



E7.213
4556-31

Nr. 806

EXTRACT UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD
VAN AMSTERDAM.

De Gemeenteraad van Amsterdam,

Gezien de voordracht van Burgemeester en Wethouders van 12 juni 1981;
Overwegende, dat hij zich verenigt met de beoordeling door Burgemeester en Wethouders van de ingekomen bezwaarschriften zoals deze is geformuleerd in hun genoemde voordracht, deze beoordeling tot de zijne maakt en in dit besluit als ingelast beschouwt;

Overwegende voorts, dat het is gewenst, wijzigingen aan te brengen zoals geformuleerd in dit besluit onder II en het bestemmingsplan in verband hiermee in afwijking van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, vast te stellen;

Gelet op de artikelen 10 en 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

Besluit:

- I a de bezwaren van de in de voordracht vermelde adressanten, genoemd onder de nrs. 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11 en 12, ongegrond te verklaren;
- b de bezwaren van de in de voordracht vermelde adressanten, genoemd onder de nrs. 1, 2, 6, 8 en 13, gegrond te verklaren voor zover deze aanleiding hebben gegeven tot het aanbrengen van wijzigingen, zoals hierna vermeld onder IIa, sub 1° en 5°, en IIb, sub 1°, 2°, 9°, 10° en 11°;
- II vast te stellen een bestemmingsplan voor het gebied, begrensd door de Coentunnelweg, de Haarlemmervaat, de Zaanstraat en de Nieuwe Hemweg, overeenkomstig het door Burgemeester en Wethouders bij hun genoemde voordracht overgelegde ontwerp, behoudens de hierna vermelde afwijkingen van het ontwerp en vervat in:
 - a het bij dit besluit behorende onderdeel I: plankaart A, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen, met dien verstande, dat, in afwijking van het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen:
 - 1° de ter plaatse van de rijksweg nr. 10 ter hoogte van de bestemming B2 alsook onder de bestemming B8 aangegeven bestemming „spoorwegen en spoorweginrichtingen I” is gewijzigd in de bestemming „verkeersareaal”;
 - 2° in de bestemmingen B10, B11 en B12 het maximumbebouwingspercentage van 100 is gewijzigd in 65;
 - 3° de in de bestemmingen B10 respectievelijk B12 aangegeven vloerintensiteit van 1,8 respectievelijk 2,1 zijn gewijzigd in 1,9 respectievelijk 2,2;
 - 4° de strook „openbaar groen I” ter plaatse van de bestemming C12 iets is uitgebreid;
 - 5° de in de bestemmingen C1 tot en met C9 en C12 aangegeven bouwhoogte van 15 meter wordt gewijzigd in 19 meter;
 - b het hierna volgende onderdeel III: de voorschriften als bedoeld in art. 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, deel uitmakende van het bestemmingsplan Overbrakerpolder, met dien verstande, dat, in afwijking van het ontwerp-bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:

- 1° in art. 1, onder g, na de woorden: „de verhouding tussen de vloeroppervlakte, is ingevoegd: „waarin niet begrepen de oppervlakte van gebouwde parkeervoorzieningen”;
 - 2° lid 1 van de artikelen 3 tot en met 12 en 14 tot en met 16 na de woorden „worden opgericht” is aangevuld met: „en in stand gehouden”;
 - 3° in art. 4, lid 7, onder b, na het woord „maatschappelijke” zijn gevoegd de woorden „en religieuze”, in lid 7, onder d, het woord „openbare” is geschrapt, en in lid 7 het onder e gestelde is geschrapt;
 - 4° in art. 6, lid 4, de woorden „detailhandel en horecabedrijf” zijn vervangen door de volgende zin: „het horecabedrijf en van detailhandel, met uitzondering van de detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of bewerkt dan wel worden verkocht aan wederverkopers en bedrijfsmatige ge- of verbruikers.”;
 - 5° in art. 6, lid 5, het cijfer „3” is gewijzigd in „15”;
 - 6° in art. 7, lid 1, de letter „D” is gewijzigd in „D1 en D2”;
 - 7° in art. 8, lid 1, onder b, het woord „totaal” is geschrapt, en na de woorden „van 150 m²” is toegevoegd: „per woning”;
 - 8° in art. 13, lid 4, voor de woorden „bouwwerken, geen gebouw zijnde” is geplaatst het woord „bouwhoogte”;
 - 9° aan art. 14, lid 1, is toegevoegd een nieuw sub c, luidende: „bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bruggen en viaducten, voor zover gelegen beneden het gemiddelde niveau van de spoorbaan.”;
 - 10° aan art. 15 een nieuw lid 7 wordt toegevoegd, luidende: „Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het verhogen van het op de plankaart aangegeven maximumbebouwingspercentage met 10.”;
 - 11° in art. 16, lid 1, de zinsnede „slechts bebouwing ten dienste van het wegverkeer, met inbegrip van bebouwing ten dienste van railverkeer,” is gewijzigd in „worden opgericht en in stand gehouden:
 - a gebouwen ten dienste van het wegverkeer, met inbegrip van gebouwen ten dienste van het railverkeer;
 - b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bruggen en viaducten, voor zover gelegen beneden het gemiddelde niveau van de weg;
 - c bouwwerken, geen gebouwen zijnde.”;
 - 12° in art. 19, leden 1 en 3, de woorden „ten tijde” zijn vervangen door „op de eerste dag”, in lid 1 na de woorden „tervisielegging van het” is toegevoegd het woord „ontwerp-”, en in lid 2 na de woorden „mits deze” zijn toegevoegd de woorden „geen grotere afwijking van het bestemmingsplan tot gevolg hebben dan wel”;
 - 13° in art. 20, lid 1, onder e, het woord „feitelijke” is vervangen door het woord „maximale” en de woorden „bouwhoogten” en „worden” zijn veranderd in „bouwhoogte” en „wordt”;
 - 14° in art. 20, lid 1, onder b, vóór de woorden „in samenwerking met” zijn geplaatst de woorden „de gemeente”,
- zodat de voorschriften en bijzondere bepalingen luiden als volgt:

Voorschriften en bijzondere bepalingen als bedoeld in art. 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, deel uitmakende van het bestemmingsplan Overbrakerpolder.

A. Definities.

Art. 1

Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

<i>a</i> gebouw:	elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
<i>b</i> bouwwerk, geen gebouw zijnde:	elke niet onder <i>a</i> bedoelde constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
<i>c</i> bebouwing:	een of meer gebouwen en/of een of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
<i>d</i> bebouwingspercentage:	het percentage van de oppervlakte van de gronden, binnen de grens van de bestemming, dat mag worden bebouwd;
<i>e</i> bebouwde oppervlakte:	de oppervlakte grond in beslag genomen door de horizontale projectie van bebouwing;
<i>f</i> vloeroppervlakte:	de oppervlakte gemeten als produkt van de horizontale afstand tussen de gevelvlakken en de afstand hart op hart van de bouwmuren, met uitzondering van de oppervlakten waarboven niet een vrije hoogte van ten minste 1,50 m aanwezig is;
<i>g</i> vloerintensiteit:	de verhouding tussen de vloeroppervlakte, waarin niet begrepen de oppervlakte van gebouwde parkeervoorzieningen, en de terreinoppervlakte, waarbij de vloeroppervlakte in de teller staat en de terreinoppervlakte in de noemer;
<i>h</i> detailhandel:	het bedrijfsmatig verkopen van goederen direct voor particulier verbruik en/of gebruik.
<i>i</i> plankaart:	de van dit bestemmingsplan deel uitmakende kaarten, genummerd: 200-0-34-8, 200-0-34-9 en 200-0-34-10.

Art. 2

Wijze van meten.

1. De maximumbouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt gemeten in meters boven het gemiddelde straatpeil, tot aan het hoogste punt van de betrokken bouwconstructie, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.

2. De bestemmingsgrenzen c.q. de terreinafmetingen van de voor bebouwing en voor andere doeleinden aangewezen gronden worden bepaald door middel van meting op de kaart van het bestemmingsplan, met dien verstande, dat de maatbepaling tot op 1 m nauwkeurig geschiedt.

B. Bepalingen met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen.

Art. 3

Bijzondere woonbebouwing (A).

1. Op de gronden, bestemd voor bijzondere woonbebouwing (op de kaart aangegeven met A), mogen ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 tot en met 5, worden opgericht en in stand gehouden:

- a* gebouwen, bevattende bijzondere woongebouwen ten behoeve van de huisvesting van jongeren en bijbehorende nevenruimten;
- b* bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt als tuin, sportterrein, parkeerterreinen, waterlopen, fiets- en voetpaden en openbaar groen.

4. Voor de in lid 1 genoemde gronden geldt voor gebouwen een minimum- en maximumbebouwingspercentage en een maximumbouwhoogte zoals op de kaart is aangegeven. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt een maximumbouwhoogte van 3 m.

5. De in lid 4 bedoelde maxima mogen niet worden overschreden, terwijl voorts slechts mag worden gebouwd met inachtneming van het genoemde minimum.

Art. 4

Woonbebouwing c.a. (AA).

1. Op de gronden, bestemd voor woonbebouwing c.a. (op de kaart aangegeven met AA), mogen ten dienste van woondoeleinden, met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 tot en met 7, worden opgericht en in stand gehouden:

a gebouwen, bevattende meergezinshuizen en/of eengezinshuizen, winkels, horecavestigingen, ambachtelijke bedrijven, ruimten voor sociaal-culturele, medische, maatschappelijke, en religieuze dienstverlening en bijbehorende nevenruimten;

b bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt als tuin, erf, openbaar groen, fiets- en voetpaden, ontsluitingswegen, parkeerterrein, bermen, waterlopen, waterpartijen en begraafplaats.

4. Voor de in lid 1 genoemde gronden geldt voor gebouwen het minimum- en maximumbebouwingspercentage en de maximumbouwhoogte zoals op de kaart is aangegeven. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt een maximumbouwhoogte van 3 m.

5. De in de leden 4 en 7 genoemde maxima mogen niet worden overschreden, terwijl voorts slechts mag worden gebouwd met inachtneming van de in die leden genoemde minima.

6. a Het oprichten van de in lid 1 genoemde bebouwing mag uitsluitend geschieden overeenkomstig een uitgewerkt plan als bedoeld in lid 7. Voor zolang en voor zover nog geen rechtsgeldige uitgewerkte plannen tot stand zijn gekomen, mag slechts een bouwvergunning worden verleend nadat:

– de desbetreffende bouwplannen gedurende een maand ter inzage hebben gelegen;

- de terinzagelegging vooraf in het plangebied bekend is gemaakt;
 - belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, schriftelijke bezwaren tegen het verlenen van de bouwvergunning in te dienen bij het College van Burgemeester en Wethouders;
 - Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, na kennisneming van de ingediende bezwaren, schriftelijk hebben verklaard tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar te hebben;
- b* aan de krachtens het bestemmingsplan gestelde eisen, vervat in lid 6a, wordt geacht niet te worden voldaan, ingeval het bouwplannen betreft die betrekking hebben op gronden waarvoor nog geen rechtsgeldig uitgewerkte plannen tot stand zijn gekomen en ten aanzien van welke bouwplannen Burgemeester en Wethouders schriftelijk aan de aanvrager hebben medegedeeld, dat zij in het uit te werken plan geen daartoe strekkende bestemmingen en/of voorschriften zullen opnemen, zulks op grond van een ter zake door hen genomen, met redenen omklede beslissing.

7. Burgemeester en Wethouders stellen, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, een of meer uitgewerkte plannen vast voor de op de kaart met AA aangegeven gronden, met inachtneming van de volgende regelen:

- a* in het uitgewerkte plan moeten de minimum- en de maximumbouwhoogten worden aangegeven, alsmede bepalingen omtrent het aantal bouwlagen, het aantal woningen boven elkaar, de dakvorm van de bebouwing en de bebouwingsgrenzen;
- b* de te realiseren vloeroppervlakte per bestemming moet variëren tussen de volgende minima en maxima:
 - wonen: 6000-9000 m² vloeroppervlakte;
 - detailhandel: 2-4% van de woonvloeroppervlakte;
 - sociaal-culturele, medische, maatschappelijke en religieuze dienstverlening: 5-10% van de woonvloeroppervlakte;
 - ambachtelijke bedrijven (inbegrepen kantoren en garages): 0-10% van de woonvloeroppervlakte;
 - horecabedrijven: 2-10% van de woonvloeroppervlakte;
- c* ten minste 40% van de woningen in de nieuw op te richten bebouwing dient vier of meer kamers te bevatten;
- d* de Spaarndammerdijk (voor zover gelegen binnen het plangebied), alsmede de doorgang vanaf de Spaarndammerdijk naar de toegang tot de volkstuinten, dienen, zoals zij ten tijde van het rechtsgeldig worden van het bestemmingsplan zijn gesitueerd, gehandhaafd te blijven.

Art. 5

Kantoorbebouwing (B1 tot en met B13).

1. Op de gronden, bestemd voor kantoorbebouwing (op de kaart aangegeven met B1 tot en met B13), mogen ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 tot en met 7, worden opgericht en in stand gehouden:

- a* gebouwen bevattende kantoren, laboratoria, magazijnruimten, showrooms, parkeergebouwen en bijbehorende nevenruimten;
- b* twee dienstwoningen per gevestigde instelling met een maximumoppervlak van 150 m² per woning, met dien verstande, dat per 5000 m² kantoorvloeroppervlakte ten hoogste twee dienstwoningen mogen worden gebouwd;
- c* bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt als tuin, erf, openbaar groen, parkeerterrein, ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden en waterlopen.

4. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde gronden en de zich daarop bevindende of op te richten opstallen wordt onder het gebruiken van gronden en opstallen overeenkomstig de bestemming niet verstaan het gebruiken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel en horecabedrijf.

5. Voor de in lid 1 genoemde gronden geldt voor gebouwen een minimum- en maximumbebouwingspercentage, een maximumbouwhoogte en een maximumvloerintensiteit zoals op de kaart is aangegeven.

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt een maximumbouwhoogte van 3 m.

6. Voor de in lid 1 genoemde gronden geldt dat minimaal één parkeerplaats per 150 m² brutobedrijfsvloeroppervlakte en maximaal één parkeerplaats per 100 m² brutobedrijfsvloeroppervlakte moet worden gerealiseerd.

7. De in de leden 1, 5 en 6 genoemde maxima mogen niet worden overschreden, terwijl voorts slechts mag worden gebouwd met inachtneming van de genoemde minima.

Art. 6

Bedrijfsbebouwing (C1 tot en met C12).

1. Op de gronden, bestemd voor bedrijfsbebouwing (op de kaart aangegeven met C1 tot en met C12), mogen ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 tot en met 7, worden opgericht en in stand gehouden;

- a gebouwen, bevattende bedrijfsgebouwen en bijbehorende nevenruimten;
- b twee dienstwoningen per gevestigde instelling met een maximumoppervlakte per woning van 150 m², met dien verstande, dat per 1000 m² bedrijfsploeroppervlakte ten hoogste twee dienstwoningen mogen worden gebouwd;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt als tuin, erf, opslagterrein, openbaar groen, parkeerterrein, ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden en waterlopen.

4. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde gronden en de zich daarop bevindende of op te richten opstallen wordt onder het gebruiken van gronden en opstallen overeenkomstig de bestemming niet verstaan het gebruiken ten behoeve van de uitoefening van het horecabedrijf en van detailhandel, met uitzondering van de detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of bewerkt dan wel worden verkocht aan wederverkopers en bedrijfsmatige ge- of verbruikers.

5. Voor de in lid 1 genoemde gronden geldt voor gebouwen een minimum-

en maximumbebouwingspercentage, een maximumbouwhoogte en een maximumvloerintensiteit zoals op de kaart is aangegeven.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximumbouwhoogte van 15 m.

6. De in de leden 1 en 5 genoemde maxima mogen niet worden overschreden, terwijl voorts slechts mag worden gebouwd met inachtneming van het genoemde minimum.

7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, in dien voege, dat voor het geheel van de bestemmingen C1 tot en met C12 twee horecabedrijven en één detailhandelvestiging mag worden opgericht tot een maximumvloeroppervlakte van 150 m² per vestiging.

Art. 7.

Bebouwing voor onderwijsdoeleinden (D1 en D2).

1. Op de gronden, bestemd voor bebouwing voor onderwijsdoeleinden (op de kaart aangegeven met D1 en D2), mogen ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 tot en met 5, worden opgericht en in stand gehouden:

- a gebouwen voor onderwijsdoeleinden met inbegrip van daarbij behorende nevenruimten;
- b twee dienstwoningen per gevestigde instelling, met een maximumvloeroppervlakte van 150 m² per woning;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt als tuin of erf, met inbegrip van daarbij behorende paden, parkeervoorziening, waterlopen, alsmede sportterrein en openbaar groen.

4. Voor de in lid 1 genoemde gronden geldt voor gebouwen een minimum- en maximumbebouwingspercentage, een maximumbouwhoogte en een maximumvloerintensiteit zoals op de kaart is aangegeven.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximumbouwhoogte van 3 m.

5. De in de leden 1 en 4 genoemde maxima mogen niet worden overschreden, terwijl voorts slechts mag worden gebouwd met inachtneming van het genoemde minimum.

Art. 8

Bebouwing voor doeleinden van openbaar nut (E1 en E2).

1. Op de gronden, bestemd voor bebouwing voor doeleinden van openbaar nut (op de kaart aangegeven met E1 en E2), mogen ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 tot en met 5, worden opgericht en in stand gehouden:

- a gebouwen ten behoeve van de energievoorziening met inbegrip van bijbehorende nevenruimten;
- b voor de bestemming E1 twee dienstwoningen tot een maximaal vloeroppervlakte van 150 m² per woning, voor de bestemming E2 vier dienstwoningen tot een totaal maximumvloeroppervlakte van 500 m²;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt voor parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, opslagterrein, tuinen en erven.

4. Voor de in lid 1 genoemde gronden geldt voor gebouwen een minimum- en maximumbebouwingspercentage, een maximumbouwhoogte en een maximumvloerintensiteit zoals op de kaart is aangegeven.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximumbouwhoogte van 3 m.

5. De in de leden 1 en 4 genoemde maxima mogen niet worden overschreden, terwijl voorts slechts mag worden gebouwd met inachtneming van het genoemde minimum.

Art. 9

Recreatieve doeleinden.

1. Op de gronden, bestemd voor recreatieve doeleinden, mogen ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 tot en met 7, worden opgericht en in stand gehouden:

- a gebouwen ten dienste van deze bestemming;
- b een- en/of meergezinshuizen en dienstwoningen tot een totaal maximumvloeroppervlakte van 2000 m²;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt voor recreatieve activiteiten, parken, plantsoenen, speelterreinen, fiets- en voetpaden, sportvoorzieningen, alsmede ontsluitingswegen.

4. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de volgende maxima:

- bouwhoogte gebouwen: 8 m;
- bebouwingspercentage: 2;
- bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 15 m.

5. De in lid 1 bedoelde gronden mogen tevens worden gebruikt voor:

- schoolwerktuinen tot een maximumterreinoppervlakte van 20.000 m²;
- een kinderboerderij tot een maximumterreinoppervlakte van 40.000 m²;
- terreinen voor het onderhoud van parken en plantsoenen tot een totaal maximumterreinoppervlakte van 20.000 m².

6. In aanvulling op het bepaalde in de leden 1 en 5 mogen op de in lid 1 bedoelde gronden tevens worden opgericht gebouwen voor sociaal-culturele, recreatieve, medische, maatschappelijke en educatieve dienstverlening, woondoeleinden en horecabedrijven, met dien verstande, dat alleen op de plankaart als „te handhaven gebouwen” aangegeven bebouwing hiervoor mag worden gebruikt.

7. De in de leden 1, 4 en 5 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

Art. 10

Begraafplaats.

1. Op de gronden, bestemd voor begraafplaats, mogen ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 tot en met 6, worden opgericht en in stand gehouden:

- a bebouwing ten behoeve van het verrichten van werkzaamheden verband houdende met de lijkbezorging, alsmede bebouwing ten behoeve van de openbare dienst met inbegrip van bijbehorende nevenruimten;
- b drie dienstwoningen met een totaal maximumvloeroppervlakte van 400 m²;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwde gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt voor grafvelden en grafkelders met bijbehorende paden, groen- en parkeervoorzieningen, waterlopen, erven en tuinen.

4. De in lid 3 genoemde gedeelten van de gronden mogen slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij zijn of worden aangelegd.

5. Voor de in lid 1 genoemde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:

bebouwingspercentage: 2;

bouwhoogte gebouwen: 8 m;

bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde: 15 m.

6. De in de leden 1 en 5 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

Art. 11

Sportterreinen.

1. Op de gronden, bestemd voor sportterreinen, mogen ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 tot en met 6, worden opgericht en in stand gehouden:

- a gebouwen ten dienste van de sportbeoefening met inbegrip van bijbehorende nevenruimten;
- b een dienstwoning met een maximumvloeroppervlakte van 150 m²;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwd blijvende gedeelten van de gronden mogen slechts worden gebruikt voor sportvelden met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van de sportbeoefening, groenvoorzieningen, waterlopen, parkeervoorziening, erven en tuinen.

4. De in lid 3 genoemde gedeelten van de gronden mogen slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij zijn of worden aangelegd.

5. Voor de in lid 1 genoemde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:

bebouwingspercentage: 10;

bouwhoogte gebouwen: 8 m;

bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 15 m.

6. De in de leden 1 en 5 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

Art. 12

Volkstuinen.

1. Op de gronden, bestemd voor volkstuinen, mogen ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 tot en met 6, worden opgericht en in stand gehouden:

- a gebouwen ten dienste van de volkstuinen, alsmede volkstuinhuisjes;
- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt voor volkstuinen met inbegrip van daarbij behorende voetpaden, groenvoorzieningen, waterlopen en parkeervoorzieningen.

4. De in lid 3 genoemde gedeelten van de gronden mogen slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij zijn of worden aangelegd.

5. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de volgende maxima:
bebouwingpercentage: 10;
bouwhoogte gebouwen: 8 m;
bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 15 m.

6. De in lid 5 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

Art. 13

Openbaar groen I.

1. Op de gronden, bestemd voor openbaar groen I, mogen ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 tot en met 5, slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor plantsoenen, bermen, fiets- en voetpaden, waterpartijen, waterlopen, ontsluitingswegen ten behoeve van de naastgelegen bebouwing, parkeervoorzieningen, alsmede terreinen voor ongeorganiseerde sportbeoefening.

4. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de volgende maxima:
~~bouwhoogte gebouwen: 3 m;~~
bebouwingspercentage: $\frac{1}{2}$;
bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 15 m.

5. De in lid 4 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

Art. 14

Spoorwegen en spoorweginrichtingen I.

1. Op de gronden, bestemd voor spoorwegen en spoorweginrichtingen I, mogen ten dienste van deze bestemming met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 tot en met 7 worden opgericht en in stand gehouden:

- a gebouwen ten dienste van spoorwegdoeleinden met inbegrip van bijbehorende haltegebouwen, loodsen en opslagplaatsen;
- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bruggen en viaducten, voor zover gelegen beneden het gemiddelde niveau van de spoorbaan.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt voor spoorwegen c.q. railvervoersystemen, met bijbehorende bermen, waterlopen en fiets- en voetpaden.

4. De in lid 3 genoemde gedeelten van de gronden mogen slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij zijn of worden aangelegd.

5. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de volgende maxima:
bebouwingspercentage: 10;
bouwhoogte gebouwen: 8 m;
bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 15 m.

6. De in lid 5 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

7. Het bepaalde in de leden 1 tot en met 6 is niet van toepassing met betrekking tot het gedeelte van de gronden waarvoor tevens een voorlopige bestemming geldt, zoals is aangegeven op kaart B en ten aanzien waarvan gedurende de in art. 18 genoemde termijn voorlopige gebruiksregels gelden.

Art. 15

Spoorwegen en spoorweginrichtingen II.

1. Op de gronden, bestemd voor spoorwegen en spoorweginrichtingen II, mogen ten dienste van deze bestemming met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 tot en met 6 worden opgericht en in stand gehouden:

- a gebouwen ten dienste van het algemeen onderhoud van railvoertuigen;
- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt voor spoorwegen, opslagterreinen, parkeerterreinen, wegen, fiets- en voetpaden, met bijbehorende bermen en waterlopen.

4. De in lid 3 genoemde gedeelten van gronden mogen slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij zijn of worden aangelegd.

5. Voor de in lid 1 genoemde gronden geldt voor gebouwen de maximum-bouwhoogte en het maximumbebouwingspercentage zoals op de kaart staat aangegeven. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum-bouwhoogte van 15 m.

6. De in lid 5 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het verhogen van het op de plankaart aangegeven maximumbebouwingspercentage met 10.

Art. 16

Verkeersareaal.

1. Op de gronden, bestemd voor verkeersareaal, mag met inachtneming van het gestelde in de leden 2 tot en met 6 worden opgericht en in stand gehouden:

- a gebouwen ten dienste van het wegverkeer, met inbegrip van gebouwen ten dienste van het railverkeer;
- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bruggen en viaducten, voor zover gelegen beneden het gemiddelde niveau van de weg;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt voor rijwegen, fiets- en voetpaden met inbegrip van daarbij behorende parkeerplaatsen, bermen, groenstroken en waterlopen.

4. De in lid 3 bedoelde gedeelten van de gronden mogen slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij zijn of worden aangelegd.

5. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de volgende maxima:

bouwhoogte gebouwen: 3 m;
bebouwingspercentage: $\frac{1}{2}$;
bouwhoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde: 15 m.

6. De in lid 5 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

Art. 17

Water.

1. Op de gronden, bestemd voor water, mag ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 tot en met 5, slechts bebouwing worden opgericht ten dienste van de waterbeheersing, oeververbindingen en andere waterbouwkundige constructies.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. Voor de in lid 1 genoemde bebouwing gelden de volgende maxima:

bouwhoogte gebouwen: 5 m;
bebouwingspercentage: $\frac{1}{2}$;
bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

4. De in lid 3 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

5. De onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor vaarwater, afwateringskanalen en waterpartijen.

Art. 18

Openbaar groen II.

~~1. Voor de gronden, op kaart B voorlopig bestemd voor openbaar groen II, gelden, gedurende een termijn, eindigend maximaal tien jaren na het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, de voorlopige gebruiksregelen, als vermeld in de leden 2 tot en met 4.~~

~~2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag geen bebouwing worden opgericht.~~

~~3. De in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt voor groenvoorzieningen, bermen, fiets- en voetpaden, waterpartijen en waterlopen.~~

~~4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor wat betreft het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximumbouwhoogte van 3 m en tot een maximum-bebouwingspercentage van $\frac{1}{2}$.~~

Art. 19.

Overgangsbepalingen.

~~1. a. Bebouwing welke op de eerste dag van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan bestond of kon worden opgericht krachtens een eerder verleende bouwvergunning die voor wat betreft bestemming en/of omvang niet overeenstemt met het bestemmingsplan, mag, behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot.~~

~~b. Bebouwing als bedoeld onder a mag, behoudens onteigening, in geval van teniet gaan als gevolg van een calamiteit, worden herbouwd, mits de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot en mits de bouwvergunning binnen drie jaar na de vernietiging is aangevraagd en mits de stukken welke betrekking hebben op een eventuele onteigening, niet binnen drie maanden na de vernietiging ter inzage zijn gelegd.~~

2. Het gebruik van onbebouwde gronden, voor zover dit bij het rechtsgeldig worden van het bestemmingsplan afwijkt van de voorschriften van dit plan, mag worden voortgezet of veranderd in andere vormen van gebruik, mits deze geen grotere afwijking van het bestemmingsplan tot gevolg hebben dan wel leiden tot een geringere afwijking c.q. tot een grotere overeenstemming met het bestemmingsplan.

3. Het gebruik van bebouwing welke op de eerste dag van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan bestond of kon worden opgericht krachtens een eerder verleende bouwvergunning dan wel bebouwing welke anderszins vóór het rechtsgeldig worden van het bestemmingsplan kon worden opgericht, mag, indien dit gebruik bij het rechtsgeldig worden van het bestemmingsplan afwijkt van de voorschriften van dit plan, worden voortgezet of worden veranderd in andere vormen van gebruik, mits deze leiden tot een geringere afwijking van c.q. tot een grotere overeenstemming met het bestemmingsplan.

Art. 20

Algemene vrijstellingen.

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het bestemmingsplan, in diër voege, dat:

- a ten algemenen nutte in het plangebied worden gebouwd bruggen, tunnels, viaducten, duikers, steigers en andere waterbouwkundige kunstwerken, alsmede gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, straatmeubilair, erfafscheidingen, antennes en dergelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan $\frac{1}{2}\%$ van de totale oppervlakte van het plangebied zal worden benut;
 - ~~b ter uitvoering van een door de gemeente of een door de gemeente insamenwerking met belanghebbenden ontwikkeld bouwproject, afwijking van de bestemmingsgrenzen wordt toegestaan tot een hoogte 10 m, indien zulks in het belang van een juiste groepering van de onderscheidene bebouwing noodzakelijk is;~~
 - c in het belang van een juiste verkaveling van de grond op ondergeschikte punten wordt afgeweken van de grens, de richting of het profiel van rijwegen, fiets- en voetpaden en water, alsmede van de vorm of in de indeling van ~~voor openbaar groen en voor verkeersaarsaal bestemde gronden;~~
 - d de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten in geringe mate worden overschreden, doch de betrokken bouwhoogte met niet meer dan 2 m wordt vergroot;
 - e de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten incidenteel, anders dan bedoeld onder d, worden overschreden ten behoeve van het bouwen van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, lift- en trappehuizen, antennes en dergelijke, mits de maximale bouwhoogte met niet meer dan 5 m wordt overschreden.
2. a Burgemeester en Wethouders verlenen van het in deze voorschriften bepaalde omtrent het gebruik van gronden en opstellen vrijstelling, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b De vrijstelling, bedoeld in lid 2, onder a, wordt mede verleend in gevallen waarin de voorschriften onverenigbaar zijn met de bescherming van monumenten die krachtens de Monumentenwet als beschermd monument zijn ingeschreven in het daartoe aangehouden register, welke voorschriften alsdan geacht worden te leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Art. 21

Algemene wijzigingsbevoegdheid.

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het bestemmingsplan te wijzigen, voor zover bijzondere omstandigheden die na het rechtsgeldig worden van het bestemmingsplan te hunner kennis zijn gekomen, hiertoe aanleiding geven, en voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijke ordening niet schaadt, met dien verstande, dat een dergelijke wijziging plaatsvindt binnen de in lid 2 neergelegde grenzen.

2. De in lid 1 bedoelde wijziging van het bestemmingsplan kan geschieden, in diër voege, dat:

- ~~a het voorgeschreven gebruik van gronden en opstellen wordt gewijzigd;~~

- b de op de kaart dan wel in de voorschriften met betrekking tot de verschillende bestemmingen aangegeven terreinafmetingen en maximale bebouwingspercentages met ten hoogste 10% worden overschreden;
- c de op de kaart aangegeven vloerintensiteiten voor de gronden C I tot en met C 13 met ten hoogste een factor 0,3 mogen worden overschreden,

een en ander met dien verstande, dat de wijziging plaatsvindt met in ieder geval handhaving van de aan het plan ten grondslag liggende structurerende principes, alsmede van de essentiële elementen van het plan, zijnde de bestemmingen en de verkeersstructuur.

Art. 22

Procedureregels ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid en het opstellen van uitgewerkte plannen.

1. Het bestemmingsplan wordt uitgewerkt of gewijzigd na overleg met de betrokken bevolking en andere belanghebbenden.
2. Het ontwerp van een planwijziging c.q. uitgewerkt plan ligt gedurende een maand ter Gemeentesecretarie en op een of meer plaatsen in het plangebied voor een ieder ter inzage.
3. De Burgemeester maakt de nederlegging tijdig tevoren bekend door aanplakking van een openbare kennisgeving aan het Stadhuis en daartoe geschikte plaatsen in de buurt en door het plaatsen van advertenties in een of meer plaatselijk verschijnende dagbladen.
4. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaarschriften.
5. Gedurende de in lid 2 bedoelde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders bezwaren indienen tegen het ontwerp.
6. De indiener van een bezwaarschrift en/of zijn gemachtigde wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld, mondeling zijn bezwaren toe te lichten in een openbare vergadering van de Commissie voor Ruimtelijke Ordening en, zo nodig, in een of meer door Burgemeester en Wethouders te bepalen commissie(s) dan wel in een uit die commissie(s) aan te wijzen delegatie.
7. De in lid 6 bedoelde commissie(s) of een delegatie daaruit brengt (brengen) een openbaar schriftelijk advies uit aan Burgemeester en Wethouders, die het gewijzigde plan (uitgewerkte plan) vaststellen.
8. Burgemeester en Wethouders zenden het gewijzigde (uitgewerkte) plan, inbegrepen eventueel daartegen ingebrachte bezwaarschriften, ter goedkeuring naar Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

Art. 23

Strafbepaling.

1. Het is verboden, behoudens daartoe krachtens deze voorschriften verleende vrijstelling, af te wijken van het bepaalde in de leden 2 en 3 van de artikelen 3 tot en met 9 en 13, de leden 2 en 4 van de artikelen 10 tot en met 12 en 14 tot en met 16, lid 2 van art. 17 en lid 3 van art. 18.
2. Overtreding van het bepaalde in lid 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, op hetwelk het bepaalde in art. 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing is.

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

Gedaan in de vergadering van 1 juli 1981.

De Burgemeester.

Loco
de Secretaris.

Met uitzondering van:

Bestemmingsplan.

enige planonderdelen, betrekking hebbende op:

1. de zuidelijke uitbreiding van het dorp Sloterdijk (woonbebouwing);
2. de bestemming "Volkstuinen";
3. de voet-/fietsverbinding op de gronden van de reclamanten Halico groep b.v. en H. van Veen;
4. een deel van de bestemming "Bedrijfsbebouwing" voor zover betrekking hebbende op de gronden van reclamante Linmij n.v.;
5. de bestemming "Openbaar groen II".

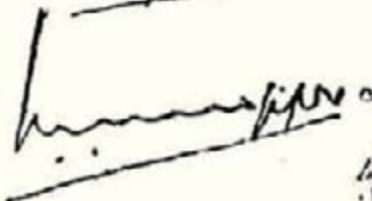
Voorschriften.

- a. artikel 12, regelende de bestemming "Volkstuinen"
- b. artikel 13, lid 4, de zinsnede "Bouwhoogte gebouwen 3 m", regelende bestemming "Openbaar groen I";
- c. artikel 18, regelende de voorlopige bestemming "Openbaar groen II";
- d. artikel 19, lid 1, Overgangsbepalingen;
- e. artikel 20, lid 1, onder b en c, Algemene Vrijstellingen;
- f. artikel 21, lid 2, onder a, Algemene Wijzigingsbevoegdheid, van de voorschriften.

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 47
Haarlem, 12 OKT. 1982
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland



, voorzitter



, griffier