

Nr. 621B



BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM

De Gemeenteraad van Amsterdam,

Gezien de voordracht van Burgemeester en Wethouders van 4 november 1999; Overwegende, dat hij zich verenigt met de beoordeling door Burgemeester en Wethouders van de ingediende zienswijzen zoals deze is geformuleerd in hun vorengenoemde voordracht, deze beoordeling tot de zijne maakt en in dit besluit als ingelast beschouwt;

Overwegende voorts, dat het gewenst is de plankaart (onderdeel I) en de voorschriften en bijzondere bepalingen (onderdeel II) op die punten te wijzigen zoals in dit besluit is geformuleerd, respectievelijk onder II, sub a en b, en in verband daarmee het bestemmingsplan op de desbetreffende punten in afwijking van het ontwerp zoals dat terinzage heeft gelegen, vast te stellen; Gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, Gemeentebald afd. 1, nr. 621B, blz. 3507),

Besluit:

- I de in de voordracht vermelde adressanten in hun zienswijzen te ontvangen, doch deze zienswijzen, met uitzondering van de onder de conclusie genoemde (delen van) zienswijzen, ongegrond te verklaren;
- II vast te stellen een bestemmingsplan voor de Oostelijke Handelskade, een gebied dat aan de noordzijde wordt begrensd door het midden van de IJhaven en het plangebied van het bestemmingsplan Kop Oostelijke Handelskade, aan de zuidzijde door het midden van het water van de Dijksgracht, aan de oostzijde door de gevel van loods Argentinië aan de zuidzijde door het viaduct Kattenburgerstraat en aan de westzijde door het midden van de Oosterdokstoegang, overeenkomstig het door Burgemeester en Wethouders bij hun vorenvermelde voordracht overgelegde ontwerp, behoudens de wijzigingen zoals hierna vermeld onder a en b en vervat in:
 - a het bij dit besluit behorende onderdeel I: plankaart, waarop de bestemmingen van de in het bestemmingsplan begrepen gronden zijn aangewezen, en onderdeel II: dwarsdoorsnede, met dien verstande, dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat terinzage heeft gelegen:
 - 1° de breedte van de bestemming Openbare Ruimte van de Dijksgracht, voorzover geprojecteerd ten oosten van de Mariniersbrug, wordt teruggebracht de huidige breedte, conform het bepaalde in het stedenbouwkundig programma van eisen;

- 2° de tussen de kop van de Dijksgracht en het Oosterdokseiland geprojecteerde voet-/fietsbrug wordt aangegeven;
- 3° het pakhuis Wilhelmina wordt voorzien van een nadere aanduiding welke het gebruik ervan ten dienste van bedrijven tot en met categorie III moge-lijk maakt;
- 4° het bestemmingsvlak SF V, alsmede het direct ten noorden daarvan gelegen deel van de bestemming Openbare Ruimte wordt geschrapt, deshalve deze delen buiten vaststelling worden gelaten;
- b het hiemavolgende onderdeel III: voorschriften en bijzondere bepalingen als bedoeld in art. 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, met dien verstande, dat in afwijking van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen:
 - 1° de titel van art. 3 wordt gewijzigd in SF I t/m SF IV;
 - 2° in art. 3, lid 1, de zinsnede "SF V: voor publieksfuncties, bedrijven en gebouwde parkeervoorzieningen met inbegrip van daarbij behorende nevenruimten, tuinen, erven en openbare ruimte" wordt geschrapt en de zinsnede (SF I t/m SF V) wordt gewijzigd in (SF I t/m SF IV);
 - 3° in art. 3, lid 3, de zinsnede "SF V : 400 m²" wordt geschrapt;
 - 4° art. 3 lid 9 wordt geschrapt;
 - 5° aan art. 3, lid 2, een nieuw sublid wordt toegevoegd, dat luidt als volgt:
 - ° - de binnen SF2 te realiseren woningen als gevolg van de activiteiten van de APT geen hogere geluidsbelasting dan 55dB(A) aan de gevel mogen ontvangen";
 - 6° aan art. 3 een nieuw lid 9 wordt toegevoegd, dat luidt als volgt:
 - "In afwijking van het bepaalde in lid 1 mag het gebouw op de gronden, op de plankaart aangegeven met Bedrijven toegestaan tot en met categorie III, tot een hoogte van 17,65 meter (gerekend vanaf het maaiveld zoals dat aanwezig was op de eerste dag van de tervisielgging van het ontwerpbestemmingsplan) uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van een bedrijfsverzamelgebouw";
 - 7° aan art. 7 een nieuw lid 4 wordt toegevoegd, hetwelk luidt als volgt:
 - 1° in afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen de daar genoemde gronden, voorzover gelegen ten oosten van de Mariniersbrug, nietworden gebruikt voor parkeerdoeleinden;
 - 8° lid 2 van art. 8 wordt gewijzigd in die zin, dat na "alsmede" wordt toegevoegd de volgende zinsnede daar waar op de plankaart aangegeven, met dien verstande, dat deze aanduiding ten hoog-ste 10 meter in noordelijke dan wel in zuidelijke richting mag worden verschoven;
 - 9° lid 2 van art. 9 wordt uitgebreid met de volgende zinsnede: alsmede daar waar op de plankaart aangegeven, binnen het bestemmingsvlak SFIV een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van bedrijven tot en met categorie III,

zodat de voorschriften en bijzondere bepalingen (onderdeel III) luiden als volgt:

**Voorschriften en bijzondere bepalingen als bedoeld in art. 12 van het
Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, deel uitmakende van het
bestemmingsplan Oostelijke Handelskade.**

Onderdeel III. Voorschriften en bijzondere bepalingen.

A. Inleidende bepalingen.

Art. 1

Begripsbepalingen.

In deze voorschriften en bijzondere bepalingen wordt verstaan onder:

1. bestemmingsplan:
het bestemmingsplan Oostelijke Handelskade van de gemeente Amsterdam;
2. kaart:
de van het bestemmingsplan deel uitmakende tekening (in 3 bladen), genummerd 5070886025 (blad 01, 02 en 03);
3. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
4. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
5. bouwhoogte:
de hoogte van de bebouwing, met uitzondering van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-inrichtingen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen;
6. hoogtescheidingslijn:
een op de kaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende hoogten gelden;
7. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen en vergroten van een bouwwerk;
8. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
9. gebouw:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
10. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

11. bebouwingspercentage:
een op de kaart dan wel in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte van een bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd (inclusief overbouwingen);
12. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, met uitzondering van bijzondere bouwlagen;
13. bijzondere bouwlagen:
kelders, souterrains, kappen en dakopbouwen;
14. kelder:
een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,50 meter boven het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen;
15. souterrain:
een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,50 meter boven het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen;
16. dakopbouw:
een bijzondere bouwlaag waarvan het vloeroppervlak ten hoogste 20% van het vloeroppervlak van de daaronder gelegen bouwlaag omvat;
17. horeca I:
restaurants;
18. horeca II:
bars en (nacht)cafés;
19. horeca III:
fastfood (onder andere automatieken, snackbars, loketverkoop, fastfood-restaurants);
20. horeca IV:
lunchrooms, tearooms, ijssalons, koffie- en eethuizen;
21. horeca V:
dancings, discotheken en sociëteiten;
22. horeca VI:
coffeeshops;
23. maatschappelijke voorzieningen:
overheids-, welzijns-, sociaal-culturele, onderwijs-, religieuze, (para)medische, recreatieve, nuts- en bijzondere voorzieningen;
24. publieksfuncties:
winkels, consumentverzorgende dienstverlening, kantoren met baliefunctie, ateliers, galerieën, showrooms, horeca I tot en met IV en maatschappelijke voorzieningen;
25. woonschip:
een vaartuig dat aan romp en opbouw herkenbaar is als schip en dat wordt gebruikt als of is bestemd tot woon- en/of nachtverblijf;

26. woonark:
een vaartuig, nietzijnde een woonschip, dat feitelijk niet geschikt is om mee te varen en dat wordt gebruikt als of is bestemd tot woon- en/of nachtverblijf;
27. binnenvaartschip:
een schip, nietzijnde een zeeschip, dat wordt gebruikt en is bestemd voor bedrijfsmatig goederenvervoer;
28. recreatieschip:
een vaartuig dat aan romp en opbouw herkenbaar is als schip en dat wordt gebruikt als of is bestemd voor de pleziervaart;
29. horecaschip:
een vaartuig dat aan romp en opbouw herkenbaar is als schip en dat wordt gebruikt als of is bestemd voor de uitoefening van horeca, niet zijnde hotelboten.

Art. 2

Wijze van meten.

1. De begrenzing van de onderscheidene bestemmingen, voorzover niet op de kaart in maten vastgelegd, wordt vastgesteld door middel van meting op de kaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.
2. De bouwhoogte van bouwwerken wordt gemeten in meters ten opzichte van het aangrenzend maaiveld aan de gevel tot aan het hoogste punt van het betrokken bouwwerk.
3. De bebouwde oppervlakte wordt gemeten als het product van de afstand-tussen de verticale gevelvlakken en de afstand hart op hart van de scheidende bouwmuren, exclusief kelders, balkons, erkers, loggia's en galerijen.

B. Bepalingen met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen.

Art. 3

Stedelijke Functies (SF I tot en met SF IV).

1. De gronden, ingevolge de kaart bestemd voor Stedelijke Functies (SF I tot en met SF IV) zijn aangewezen wat betreft:
SF I: voor kantoren, bedrijven, publieksfuncties en gebouwde parkeervoorzieningen met inbegrip van daarbij behorende nevenruimten, alsmede geluidsschermen, tuinen, erven en openbare ruimte;
SF II, SF III en SF IV: voor woningen, kantoren, bedrijven, publieksfuncties (met dien verstande, dat binnen SF III géén horeca mag worden gerealiseerd) en gebouwde parkeervoorzieningen, met inbegrip van daarbij behorende nevenruimten alsmede geluidsschermen, tuinen, erven en openbare ruimte.

2. Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de daar omschreven doeleinden, met dien verstande, dat:

- de gevel van de gebouwen wordt gesitueerd op de op de kaart aangegeven bouwgrens;
- de bebouwing aan de Piet Heinkade bestaat uit een reeks gebouwen met aan de straatzijde gesitueerde open ruimtes;
- de open ruimtes mogen worden uitgevoerd als atria, mits deze transparant zijn en duidelijk te onderscheiden zijn van de bouwvolumes;
- de gebouwde parkeervoorzieningen worden gerealiseerd als parkeer-kelders dan wel parkeersouterrains;
- publieksfuncties in de eerste en tweede bouwlaag worden gerealiseerd, alsmede in de direct daaraan gekoppelde ruimten in kelders, souterrain of tussenverdieping;
- de gronden welke op de kaart zijn aangegeven als poort/onderdoorgang, behoudens ten behoeve van ondersteuningsconstructies, tot een hoogte van ten minste 6 meter (SF I en SF III), respectievelijk ten minste 4,60 meter (SF II) niet mogen worden bebouwd;
- de gronden welke op de kaart zijn aangegeven als overkraging, behoudens ten behoeve van ondersteuningsconstructies, tot een hoogte van ten minste 4 meter niet mogen worden bebouwd;
- binnen de bestemmingsvlakken SF I tot en met SF IV verbindingen worden gerealiseerd tussen de Veemkade en de Piet Heinkade;
- winkels uitsluitend zijn toegestaan indien zij het functioneren van het winkelcentrum aan de IJhaven dan wel onderdelen daarvan niet in hun functioneren zullen bedreigen;
- de binnen SF2 te realiseren woningen als gevolg van de activiteiten van de APT geen hogere geluidsbelasting dan 55dB(A) aan de gevel mogen ontvangen.

3. Voor de in de leden 1 en 2 bedoelde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima en minima:

gronden:

maximale bebouwingspercentage: zoals op de kaart aangegeven;

gebouwen:

maximale bouwhoogte: zoals op de kaart aangegeven;

bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

maximale bouwhoogte: 2,5 meter;

geluidsschermen:

maximale bouwhoogte: 35 meter;

horeca:

maximaal vloeroppervlak per vestiging ten behoeve van horeca I: 350 m²;

maximaal vloeroppervlak per vestiging ten behoeve van horeca II: 150 m²;

maximaal vloeroppervlak per vestiging ten behoeve van horeca III: 50 m²;

maximaal vloeroppervlak per vestiging ten behoeve van horeca IV: 50 m²;

maximaal gezamenlijk vloeroppervlak ten behoeve van horeca SF I:

200 m²;

maximaal gezamenlijk vloeroppervlak ten behoeve van horeca SF II :

800 m²;

maximaal gezamenlijk vloeroppervlak ten behoeve van horeca SF IV:

400 m²;

maximaal gezamenlijk vloeroppervlak ten behoeve van horeca SF V:

400 m²;

bedrijven:

maximaal vloeroppervlak per vestiging: 500 m²;

winkels:

maximaal gezamenlijk vloeroppervlak: 2000 m²;

kantoren en bedrijven:

maximaal één parkeerplaats per 250 m² brutovloeroppervlakte.

4. Met betrekking tot bedrijven dient het bepaalde in art. 9 van deze voorschriften in acht te worden genomen.

5. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 mag binnen het bestemmingsvlak SF I een bovengrondse parkeervoorziening ten behoeve van ten hoogste 30 bussen worden gerealiseerd.

6. In afwijking van het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 mag binnen het bestemmingsvlak SF II, voorzover aangegeven met poort/onderdoorgang, een voorziening ten behoeve van horeca V worden gerealiseerd met een vloeroppervlak van ten hoogste 300 m².

7. In afwijking van het bepaalde in lid 3 is binnen het bestemmingsvlak SF II één bedrijf met een vloeroppervlak van 5600 m² toegestaan.

8. In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen de gronden welke op de kaart zijn aangegeven als poort/onderdoorgang en overkraging, afhankelijk van de bestemming van de aangrenzende gronden, worden gebruikt als verkeersareaal of openbare ruimte.

9. In afwijking van het bepaalde in lid 1 mag het gebouw op de gronden, op de plankaart aangegeven met Bedrijven toegestaan tot en met categorie III tot een hoogte van 17,65 meter (gerekend vanaf het maaiveld zoals dat aanwezig was op de eerste dag van de tervisielgging van het ontwerpbestemmingsplan) uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van een bedrijfsverzamelgebouw.

Art. 4

Verkeersareaal, waaronder Stedelijke Functies (Va+SF).

1. De gronden, ingevolge de kaart bestemd voor Verkeersareaal, waaronder Gemengde voorzieningen (Va+GV), zijn aangewezen voor verkeersareaal, waaronder Stedelijke functies (publieksfuncties, bedrijven, gebouwde parkeervoorzieningen, gebouwen ten behoeve van openbaar vervoer), tuinen, erven en openbare ruimte.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de daar omschreven doeleinden, met dien verstande dat binnen de bestemming verkeersareaal slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd.

3. Voor de in de leden 1 en 2 bedoelde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:

gebouwen ten behoeve van openbaar vervoer:

maximale bouwhoogte: 5 meter;

gebouwen ten behoeve van publieksfuncties:

maximale bouwhoogte: 5 meter;

maximaal vloeroppervlak per gebouw: 100 m²;

maximaal gezamenlijk vloeroppervlak: 1200 m²;

bouwwerken, geen gebouwen zijnde (gemengde voorzieningen):

maximale bouwhoogte: 3 meter;

bouwwerken, geen gebouwen zijnde (verkeersareaal):

wegbewijzeringinstallaties: 15 meter;

lichtmasten: 12 meter;

overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter.

4. In afwijking van het bepaalde in art. 2, lid 2, van deze voorschriften wordt de maximale bouwhoogte van bouwwerken welke binnen verkeersareaal worden gerealiseerd, gemeten vanaf het wegdek.

Art. 5

Verkeersareaal (Va).

1. De gronden, ingevolge de kaart bestemd voor Verkeersareaal (Va), zijn aangewezen voor rijwegen en tramwegen met inbegrip van daarbij behorende ongebouwde parkeervoorzieningen, gebouwde fietsenstallingen en groenvoorzieningen.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de daar omschreven doeleinden worden gebouwd.

3. Voor de in lid 2 bedoelde bebouwing gelden de volgende maxima:

wegbewijzeringinstallaties:

maximale bouwhoogte: 15 meter;

lichtmasten:

maximale bouwhoogte: 12 meter;

overdekte fietsenstallingen:

maximale bouwhoogte: 3 meter;

bouwwerken ten behoeve openbaar vervoer:

maximale bouwhoogte: 3 meter;

overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

maximale bouwhoogte: 3 meter.

4. In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen de gronden welke zijn gelegen onder de op de kaart aangegeven viaducten, worden gebruikt als water.

Art. 6

Spoorwegareaal (Vs).

1. De gronden, ingevolge de kaart bestemd voor Spoorwegareaal (Vs), zijn aangewezen voor:

- spoorwegen en spoorweginrichtingen;
- daar waar op de kaart nader aangegeven voor viaducten, afhankelijk van de bestemming van de aangrenzende gronden voor verkeersareaal, openbare ruimte of water;
- groenvoorzieningen, voetpaden en water;
- geluidsscherm.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de daar omschreven doeleinden worden gebouwd.

3. Voor de in lid 2 bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:

portalen ten behoeve van bovenleidingen:

maximale bouwhoogte: 9 meter (gemeten vanaf bovenkant spoor);

spoorwegviaduct:

maximale bouwhoogte: 9 meter;

geluidsschermen:

maximale bouwhoogte: 8 meter (gemeten vanaf bovenkant spoor);

overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

maximale bouwhoogte: 3 meter.

4. In afwijking van het bepaalde in art. 2, lid 2, van deze voorschriften wordt de bouwhoogte van viaducten gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het onderliggende maaiveld en de bouwhoogte van de overige in lid 3 genoemde bebouwing vanaf bovenkant van de spoorbaan.

5. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 mogen de gronden welke zijn gelegen onder de op de kaart met viaduct aangegeven gronden, worden gebruikt als openbare ruimte, water of verkeersareaal, zulks afhankelijk van de bestemming van de aangrenzende gronden.

Art. 7

Openbare Ruimte (Vo).

1. De gronden, ingevolge de kaart bestemd voor Openbare Ruimte zijn aangewezen voor ontsluitingswegen, pleinen, fiets- en voetpaden, groen-voorzie

ningen, ongebouwde parkeervoorzieningen en bebouwing ten dienste van in- en uitritten van parkeerkelders en -souterrains, alsmede voor één keerlus ten behoeve van de tram.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de daar omschreven doeleinden, alsmede aanlandingen ten behoeve van bruggen.

3. Voor de in lid 2 bedoelde bebouwing gelden de volgende maxima: bebouwing ten behoeve van in- en uitritten:

maximale bouwhoogte: 3 meter;

bouwwerken ten behoeve van openbaar vervoer:

maximale bouwhoogte: 12 meter;

bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

maximale bouwhoogte: 3 meter;

4. In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen de daar genoemde gronden, voorzover gelegen ten oosten van de Mariniersbrug, niet worden gebruikt voor parkeerdoeleinden.

Art. 8

Water (Vw).

1. De gronden, ingevolge de kaart bestemd voor Water (Vw), zijn aangewezen voor vaarwater en afwateringskanalen, alsmede, waar op de kaart nader aangegeven, voor ligplaatsen met steigers ten behoeve van binnenvaartschepen, voor ligplaatsen met steigers ten behoeve van woonschepen / woonarken en voor ligplaatsen met steigers ten behoeve van recreatie- en horecaschepen en schepen met een maatschappelijke functie.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de daar omschreven doeleinden worden gebouwd, alsmede, daar waar op de plankaart aangegeven, bruggen ten dienste van fiets- en of voetgangersverkeer, met dien verstande, dat deze aanduiding ten hoogste 10 meter in noordelijke dan wel in zuidelijke richting mag worden verschoven.

3a. Voor de in lid 2 bedoelde bouwwerken gelden de volgende maxima: bruggen:

maximale bouwhoogte: 10 meter;

overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

maximale bouwhoogte: 2 meter.

3b. Voor woonschepen gelden de volgende maxima:

maximale breedte: 5 meter;

maximale lengte: 32 meter;

maximale hoogte: 2,50 meter.

4. In afwijking van het bepaalde in art. 2, lid 2, van deze voorschriften wordt de in lid 3b bedoelde bouwhoogte gemeten vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van het desbetreffende woonschip, met uitzondering van masten en dergelijke onderdelen.

C. Overige bepalingen.

Art. 9

Toegelaten bedrijven.

1. Voorzover op gronden mag worden gebouwd en gronden en/of bebouwing mogen worden gebruikt ten behoeve van bedrijven, mag dit slechts voor bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Inrichtingen vallen onder de categorieën I en II, met uitzondering van de in deze staat als zodanig aangegeven garagebedrijven.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 is binnen het bestemmingsvlak SF II één categorie-III-bedrijf toegestaan, alsmede, daar waar op de plankaart aangegeven, binnen het bestemmingsvlak SFIV een bedrijfsverzamel-gebouw ten behoeve van bedrijven tot en met categorie III.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf dat:
 - a niet in de Staat van Inrichtingen voorkomt en in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën I en II, geen blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;
 - b in de Staat van Inrichtingen valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën I en II, geen blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;
 - c na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van Inrichtingen valt onder één of meer categorieën dan toegestaan, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën I en II, blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.
4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in art. 13 van deze voorschriften, het bestemmingsplan te wijzigen, in dier voege, dat:
 - a aan de Staat van Inrichtingen bedrijven en/of bedrijfsoorten worden toegevoegd;
 - b in de Staat van Inrichtingen opgenomen bedrijven en bedrijfsoorten worden ingedeeld bij een andere categorie.

Art. 10

Overgangsbepalingen.

1. Bebouwing welke op de eerste dag van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan bestond of nadien kon worden gebouwd krachtens een eerder verleende of nog te verlenen bouwvergunning die wat bestemming en/of omvang niet overeenstemt met het bestemmingsplan, mag tenzij een raadsbesluit tot onteigening is genomen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits daardoor geen grotere afwijking van het bestemmingsplan ontstaat.
2. Bebouwing, als bedoeld in lid 1, mag tenzij een raadsbesluit tot onteigening is genomen in geval van teloorgaan ten gevolge van een calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen twee jaar na het teloorgaan is aangevraagd en mits daardoor geen grotere afwijking van het bestemmingsplan ontstaat.
3. Het gebruik van gronden en bebouwing dat afwijkt van het bestemmingsplan op het tijdstip waarop dat rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
4. Het is verboden, het afwijkende gebruik te veranderen in andere vormen van gebruik, tenzij daardoor geen grotere afwijking van het bestemmingsplan ontstaat.

Art. 11

Algemene vrijstellingen.

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd, vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan, in dier voege, dat:

- 1° in het plangebied worden gebouwd: gebouwen ten behoeve van openbaar nut en elektriciteitsvoorzieningen ten behoeve van de scheepvaart (maximale bouwhoogte 5 meter, maximaal vloeroppervlak 15 m²) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, reclameborden en -zuilen (maximale bouwhoogte 4 meter), bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies;
- 2° geringe afwijkingen worden toegestaan welke in het belang zijn van een ruimtelijk en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 2 meter;

- 3° de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten met ten hoogste 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties en dakopbouwen, en met ten hoogste 5 meter ten behoeve van schoorstenen en ventilatie-inrichtingen;
- 4° de op de kaart aangegeven bestemmings- en/of bouwgrenzen met ten hoogste 5 meter worden overschreden ten behoeve van bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, erkers, balkons, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen;
- 5° de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten incidenteel met ten hoogste 1 meter worden overschreden.

Art. 12

Algemene gebruiksbepaling.

- 1. Het is verboden, de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of de daarbij behorende voorschriften.
- 2. Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in art. 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit (Staatsblad 1993, nr. 50).
- 3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, mits het verlenen van vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van en inbreuk op de bestemming.
- 4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Art. 13

Procedureregels.

Burgemeester en Wethouders nemen in geval van wijziging van het bestemmingsplan de volgende regels in acht:

- 1° het plan wordt gewijzigd na overleg met belanghebbenden;
- 2° het ontwerp van een wijziging ligt gedurende vier weken ter visie;

- 3° Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend door aanplakking van een openbare kennisgeving aan het Stadhuis en door het plaatsen van deze kennisgeving in een of meer plaatselijk verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- 4° gedurende de vier weken van terinzagelegging kunnen belanghebbenden schriftelijk hun bedenkingen over het ontwerp bij Burgemeester en Wethouders indienen;
- 5° de indiener van een schriftuur als bedoeld in lid 4, wordt in de gelegenheid gesteld mondeling zijn bedenkingen toe te lichten ten overstaan van de daartoe aangewezen raadscommissie;
- 6° Burgemeester en Wethouders stellen het gewijzigd plan vast en sturen dit, met inbegrip van eventueel ingebrachte bedenkingen, ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

Art. 14

Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in art. 10, lid 4, en art. 12, lid 1, van deze voorschriften wordt aangemerkt als een strafbaar feit op hetwelk art. 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing is.

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

*Aldus besloten door de Gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 17 november 1999.*

De Burgemeester



De Secretaris



Verschenen 12 november 1999.