Nr. 1397. Vaststelling bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o.

Amsterdam, 5 november 1982.

Aan de Gemeenteraad

Bij uw besluit van 23 april 1980, nr. 479, heeft u verklaard, dat voor veertien gebieden bestemmingsplannen worden voorbereid, waaronder de Plantagebuurt; de geldigheidsduur heeft u daarbij op twee jaar gesteld, welke termijn u bij uw besluit van 7 april 1982, nr. 421, met een jaar heeft verlengd.

In het kader van de behandeling van onze nota van 10 april 1980 inzake het opnieuw nemen van voorbereidingsbesluiten (Gemeenteblad 1980, afd. 1, nr. 480, blz. 977) heeft u in uw vergadering van 23 april 1980 voorts een voorstel van het toenmalige raadslid mevr. Agtsteribbe aangenomen, waarin ons onder andere wordt opgedragen „vóór het verlopen van de voorbereidingsbesluiten voor een maximaal aantal van de genoemde gebieden bestemmingsplannen ter visie te leggen en binnen drie maanden een werkplan aan de Raad voor te leggen." (Gemeenteblad afd. 1, nr. 542, blz. 1086).

Dit werkplan is bij uw besluit van 11 februari 1981, nr. 114, vastgesteld, waarbij voor de Plantagebuurt is gekozen voor het opstellen van een gedetailleerd conserverend bestemmingsplan.

Op 11 februari 1981 heeft u verklaard, dat er voor de Muiderpoort e.o. een bestemmingsplan wordt voorbereid; de geldigheidsduur van dit voorbereidingsbesluit is eveneens op twee jaar gesteld.

Thans is voor het gehele plangebied, ongeveer begrensd door de Nieuwe Keizersgracht, de studentenhuisvesting aan de Weesperstraat, de Nieuwe Herengracht, het Entrepotdok, de Sarphatistraat, de Kazernestraat, de Singelgracht, het rijksmagazijn voor geneesmiddelen en de Plantage Muidergracht, het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o. gereed gekomen, dat wij u hierbij ter vaststelling aanbieden.

Voor wat betreft de doelstellingen en de stedebouwkundige opzet van het plan menen wij u kortheidshalve te mogen verwijzen naar de hierbij overgelegde toelichting op het bestemmingsplan.

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 20 april 1982 gedurende één maand ter visie gelegen. Naar aanleiding daarvan hebben de volgende adressanten een bezwaarschrift ingediend:

1. Stichting tot instandhouding van de Diergaarde van het Koninklijk Zoölogisch Genootschap Natura Artis Magistra (Artis);
2. de NV Nederlandse Spoorwegen;
3. de Plantage -Weesperbuurtvereniging;
4. de Bond Heemschut;
5. J. van Winsen en R. Schimmel en 65 anderen.

Behandeling van de bezwaarschriften.

Artis.

het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig is, er in beginsel een ligplaats moet kunnen vinden.

9. Het oprichten van de in lid 2 genoemde bebouwing mag uitsluitend geschieden overeenkomstig een uitgewerkt plan als bedoeld in lid 3, met dien verstande, dat, zolang en voor zover nog geen rechtsgeldig uitgewerkt plan tot stand is gekomen, slechts een bouwvergunning mag worden verleend, nadat het desbetreffende bouwplan gedurende een maand voor een ieder ter inzage is gelegd en belang-hebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, daartegen schriftelijk bezwaar in te dienen bij Burgemeester en Wethouders en overigens mits Gedeputeerde Staten van Noord-Holland vooraf hebben verklaard tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar te hebben.

10. Het is verboden, de in dit artikel genoemde gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 genoemde bestemming.";

13°de artikelen 9 tot en met 23 zijn vernummerd tot de artikelen 10 tot en met 24;

14°in art. 10 (nieuw), lid 3, de maximumbouwhoogte van gebouwen is gewijzigd in maximumbouwhoogte (inbegrepen kap);

15°art. 24 (nieuw) is gewijzigd en als volgt wordt gelezen:

„Art. 24

Strafbepaling.

Overtreding, behoudens daartoe krachtens deze voorschriften verleende vrijstelling, van het bepaalde in art. 3, lid 15, art. 4, lid 6, art. 5, lid 12, art. 6, lid 5, art. 7, lid 5, art. 8, lid 5, art. 9, lid 10, art. 10, lid 4, art. 11, lid 3, art. 12, lid 4, art. 13, lid 4, art. 14, lid 4, art. 15, lid 4, art. 16, lid 4, art. 19, lid 1, en art. 20, leden 2 en 3, wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in art. 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.",

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

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

A. Definities.

Art. 1

Begripsbepalingen.

In deze voorschriften en bijzondere bepalingen wordt verstaan onder:

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

b bouwwerk, elke niet onder *a* bedoelde constructie van enige

grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

c bebouwing: een of meer gebouwen en/of een of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

d bouwhoogte: de hoogte van gebouwen, met uitsluiting van kappen, doch met inbegrip van lift- en trappehuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, schoorstenen, torens en dergelijke onderdelen van gebouwen, alsmede van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

e bouwlaag: het doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte (met een verschil van maximaal 1,50 m) liggende vloeren wordt begrensd, alsmede het hoogste doorlopend gedeelte van een niet met een kap afgedekte gebouw dat wordt begrensd door slechts één op gelijke of vrijwel gelijke hoogte (met een verschil van maximaal 1,50 m) liggende vloer en horizontale afdekking van het gebouw met uitzondering van souterrains, kelders en kappen;

f souterrain: bijzondere bouwlaag, waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 2 m boven het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen;

g kelder: bijzondere bouwlaag, waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,50 m boven het gemiddelde, aangrenzende straatpeil is gelegen;

h kap: één bijzondere bouwlaag, waarvan ten minste twee tegenover elkaar gelegen buitenwanden onder een hoek van ten minste 30° en ten hoogste 60° met het horizontale vlak staan;

i bebouwingspercentage: het percentage van de oppervlakte van de gronden van de bestemming dat mag worden bebouwd;

j vloeroppervlakte: de oppervlakte, gemeten als produkt van de afstand tussen de gevelvlakken en de afstand hart op hart van de bouwmuren, met uitzondering van de oppervlakten waarboven geen vrije hoogte van ten minste 2 m aanwezig is;

k bebouwde oppervlakte: de oppervlakte grond in beslag genomen door de horizontale projectie van de bebouwing;

l vestiging: een in gebruik en beheer als één ruimtelijke geheel functionerende bestemmingseenheid;

m sociale woningbouw: het bouwen en beheren van woningwetwoningen, alsmede van andere woningen, door instellingen als bedoeld in art. 59 van de Woningwet, waarvoor op grond van art. 1 van de Woonruimtewet een woonvergunning is vereist;

n kaart: de van dit bestemmingsplan deel uitmakende

Art. 2

Wijze van meten.

1. De begrenzing van de onderscheidene bestemmingen wordt vastgesteld door middel van meting op de kaart met een nauwkeurigheid van 1 m.

2.

a De bouwhoogte van gebouwen wordt gemeten vanuit het hoogste punt van de hoogste bouwlaag, waaronder niet begrepen de kap, doch met inbegrip van lift- en trappehuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, schoorstenen, torens en dergelijke onderdelen van gebouwen, tot aan het gemiddelde aangrenzende straatpeil.

b De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt gemeten vanuit het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het gemiddelde aangrenzende straatpeil.

B. Bepalingen met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen.

Art. 3

Gemengde bebouwing (A1 tot en met A5).

1. De gronden, op de kaart aangegeven met gemengde bebouwing (A1 tot en met A5), zijn bestemd voor gestapelde en niet gestapelde woningen en, daar waar op de kaart aangegeven met:
A2: tevens voor hotels en pensions;
A3: tevens voor kantoren;
A4: tevens voor bedrijven, geen garagebedrijven zijnde, en kantoren;
A5: tevens voor gebouwen ten behoeve van onderwijs-, sociaal-culturele en openbare of bijzondere voorzieningen.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden opgericht en in stand gehouden:

a A1 tot en met A5: gestapelde en niet gestapelde woningen, met inbegrip van daarbij behorende bergingen en andere nevenruimten, en daar waar zulks op de kaart is aangegeven met:
A2: tevens gebouwen ten behoeve van hotels en pensions;
A3: tevens gebouwen ten behoeve van kantoren;
A4: tevens gebouwen ten behoeve van bedrijven, geen garagebedrijven zijnde, en kantoren;
A5: tevens gebouwen ten behoeve van onderwijs-, sociaal-culturele en openbare of bijzondere voorzieningen,
een en ander met inbegrip van daarbij behorende nevenruimten, mits deze gebouwen ononderbroken en aansluitend op de bestemmingsgrens aan de wegzijde worden opgericht en voor wat betreft bedrijven met inachtneming van het bepaalde in art. 17;

b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze verband houden met de in lid 1 genoemde bestemming.

3. Voor de in lid 2 genoemde bebouwing gelden de volende maxima en minima:

gebouwen:
maximumbouwhoogte, maximumaantal bouwlagen } zoals op de kaart is aangegeven

minimumbouwhoogte, minimumaantal bouwlagen } 11 m of vier bouwlagen, tenzij op de kaart een lagere maximumbouwhoogte en/of een lager maximumaantal bouwlagen is aangegeven, welke dan in de plaats komen van de hiervoor genoemde minima.

maximumbebouwingspercentage: 100
minimumbebouwingspercentage: 50

bouwwerken, geen gebouwen zijnde

maximumbouwhoogte: 3 m

4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen voor het overschrijden van de niet naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, met dien verstande, dat de bouwdiepte wordt vergroot tot ten hoogste 15 m, mits deze vergroting is ten behoeve van woonruimte.

5.

a De in lid 2, onder *a*, genoemde bebouwing mag, uitsluitend daar waar en voor zover dit op de kaart nader is aangeduid, voor wat betreft de onderste bouwlaag tevens zodanig worden geconstrueerd, dat zij kan worden gebruikt voor winkels, bedrijven, geen garagebedrijven zijnde, kantoren, sociaal-culturele voorzieningen en garagebedrijven, een en ander voor wat betreft bedrijven en garagebedrijven met inachtneming van het gestelde in art. 17, met dien verstande, dat, daar waar dit op de kaart is aangegeven door middel van de nadere aanduiding „winkelconcentratiegebied", de onderste bouwlaag tevens zodanig mag worden geconstrueerd, dat zij kan worden gebruikt ten dienste van winkels.

b Voor de onder *a* genoemde winkels geldt met betrekking tot de toegestane bebouwde oppervlakte een maximum van 200 m² per vestiging.

c Voor alle onder *a* genoemde functies, met uitzondering van winkels, geldt met betrekking tot de toegestane bebouwde oppervlakte een maximum van 250 m² per vestiging.

6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, onder *b* en *c*, in dier voege, dat het aldaar genoemde maximum in sub *b* kan worden verhoogd tot een maximum van 300 m² per vestiging en het in sub *c* genoemde maximum kan worden verhoogd tot 500 m² per vestiging, met dien verstande, dat het maximum alleen kan worden verhoogd, indien dit voor het bedrijfseconomisch functioneren noodzakelijk is en de desbetreffende vestiging naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders past in de economische structuur van het bestemmingsplangebied.

7.

a Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het

bebouwing voor wat betreft de onderste bouwlaag zodanig wordt geconstrueerd, dat zij kan worden gebruikt ten dienste van een horecavestiging.

b De onder *a* bedoelde vrijstelling kan slechts worden verleend voor bebouwing, daar waar en voor zover dit op de kaart nader is aangeduid en mits het aantal horecavestigingen in het plangebied niet meer bedraagt dan 20 en mits de bebouwde oppervlakte per vestiging niet meer bedraagt dan 300 m².

8. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen voor het overschrijden van de niet naar de weg gekeerde bestemmingsgrens ten behoeve van het vergroten van de onderste bouwlaag van winkels, kantoren, bedrijven, hotels en pensions, horecavestigingen, sociaal-culturele voorzieningen en garages, met dien verstande, dat:

a de bouwdiepte ten hoogste 20 m mag bedragen;

b de bouwhoogte van de vergroting niet groter is dan de bouwhoogte van de onderste bouwlaag, voor zover gelegen binnen de hoofdbebouwing;

c het dak plat wordt afgedekt;

d het dak moet kunnen worden ingericht als dakterras ten behoeve van de in de hoofdbebouwing aanwezige woningen, indien aanwezig, en

e deze vergroting zich niet mag uitstrekken over naastgelegen tuinen en erven.

9.

a In geval van nieuwbouw mogen de gevels van gebouwen geen grotere breedte krijgen dan die van gebouwen welke ter plaatse stonden op de dag van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan; indien op genoemd tijdstip geen bebouwing aanwezig was, mogen de gevels geen grotere breedte krijgen dan een welke niet belangrijk afwijkt van die van gebouwen in de naaste omgeving.

b Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder *a*, in dier voege, dat een grotere gevelbreedte wordt toegestaan, indien de nieuwbouw wat betreft architectuur en ritmiek past in het straatbeeld.

10. De onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt voor tuinen of erven, met inbegrip van daarbij behorende voetpaden en met uitsluiting van ieder gebruik voor parkeerdoeleinden.

11. Kelders en souterrains in de in lid 2 genoemde bebouwing mogen uitsluitend worden gebruikt als berging en opslagruimte dan wel overeenkomstig het gebruik op de onderste bouwlaag.

12. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 11, in dier voege, dat souterrains tevens mogen worden gebruikt ten behoeve van een kantoor of bedrijf, geen garagebedrijf zijnde, een en ander met inachtneming van het bepaalde in art. 17.

13. De in lid 2 genoemde woningen mogen tevens voor maximaal 50% van de vloeroppervlakte per woning worden gebruikt voor praktijk- of atelierruimte, mits de daartoe aangewende ruimten na ontruiming in dezelfde mate geschikt zijn voor bewoning.

14.

a De in lid 2 genoemde bebouwing mag, daar waar en voor zover dit op de kaart nader is aangeduid, voor wat betreft de onderste bouwlaag tevens worden gebruikt ten behoeve van de in lid 5, onder *a*, genoemde doeleinden.

b De in lid 2 genoemde bebouwing mag, voor wat betreft de onderste bouwlaag, indien de vrijstelling als bedoeld in lid 7, onder *a*, is verleend, tevens worden gebruikt ten dienste van een horecavestiging.

15. Het is verboden, de in dit artikel genoemde gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 genoemde doeleinden, behoudens het bepaalde in leden 10 tot en met 14.

Art. 4

Bejaardenverzorgings- en verpleegtehuis (B).

1. De gronden, op de kaart aangegeven met bejaardenverzorgings- en verpleegtehuis (B), zijn bestemd voor de huisvesting van bejaarden en de daarbij behorende recreatieve en bijzondere doeleinden.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden opgericht en in stand gehouden:

a gebouwen ten behoeve van bejaardenhuisvesting, met inbegrip van daarbij behorende voorzieningen en andere nevenruimten, alsmede gebouwen ten behoeve van de daarbij behorende recreatieve en bijzondere doeleinden:

b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze verband houden met de in lid 1 genoemde bestemming.

3. Voor de in lid 2 genoemde bebouwing gelden de volgende maxima en minima:

gebouwen:

maximumbouwhoogte
maximumaantal bouwlagen } zoals op de kaart is aangegeven

minimumbouwhoogte: 15 m

bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

maximumbouwhoogte: 3 m

4. De voorgevels van de in lid 2 genoemde gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bestemmingsgrenzen.

5. De onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt voor tuinen of erven, met inbegrip van daarbij behorende voetpaden.

6. Het is verboden, de in dit artikel genoemde gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 genoemde bestemming, behoudens het bepaalde in lid 5.

Art. 5

Woonbebouwing c.a. (AA).

1. De gronden, op de kaart aangegeven met woonbebouwing c.a. (AA), zijn bestemd voor gestapelde en niet gestapelde woningen, bijzondere woonbebouwing ten behoeve van bejaarden, jongeren of bijzondere woonvormen, alsmede voor recreatieve doeleinden, sociaal-culturele voorzieningen, bedrijven, geen garagebedrijven zijnde, horeca, winkels, parkeervoorzieningen, fiets-en voetpaden, tuinen, erven, openbaar groen, water en speelvoorzieningen.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden opgericht en in stand gehouden:

a gestapelde en niet gestapelde woningen, bijzondere woonbebouwing ten behoeve van bejaarden, jongeren of bijzondere woonvormen, alsmede gebouwen ten behoeve van recreatieve doeleinden, sociaal-culturele voorzieningen, bedrijven (met inachtneming van het bepaalde in art. 17), horeca, winkels, alsmede parkeervoorzieningen met daarbij behorende nevenruimten;

b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze verband houden met de in lid 1 genoemde bestemming.

3. 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 het bepaalde in de leden 4 tot en met 12 en in art. 23.

4. Voor de in lid 2 genoemde bebouwing, niet inbegrepen bebouwing ten behoeve van een dierentuin, gelden de volgende maxima:

gebouwen:

maximumbouwhoogte:	over maximaal 25% van de te bebouwen oppervlakte: 24 m, voor het overige 15 m;
maximumaantal bouwlagen:	over maximaal 25% van de te bebouwen oppervlakte: 8, voor het overige 5;
maximumbebouwingspercentage:	60 (te berekenen over de oppervlakte van de in lid 1 genoemde gronden, het water niet meegerekend).

bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

maximumbouwhoogte: 3 m

5. Ten behoeve van de te bouwen woningen moeten voldoende parkeerplaatsen worden opgenomen.

6. In het verlengde van de Plantage Kerklaan, over het Entrepotdok, moet een brugverbinding voor fietsers en voetgangers zijn opgenomen, overeenkomstig de situering op de kaart.

7. De maximum te realiseren vloeroppervlakte bedraagt ten behoeve van:
- woonbebouwing: 5000 m^2 (niet inbegrepen kap, kelders en souterrains);
- sociaal-culturele voorzieningen: 1000 m^2;
- horeca: 250 m^2;
- winkels: 250 m^2.

8. Ten behoeve van bedrijven mag alleen de bebouwing welke als zodanig op de kaart staat aangegeven als „gebouwen waar in geval van handhaving bedrijven zijn toegestaan", worden opgenomen.

9. Bij de uitwerking dient de oppervlakte van het water dat op de eerste dag van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig is en de loop van de oevers in hoofdzaak gehandhaafd te blijven, terwijl voorts de uitwerking zodanig dient te geschieden, dat het aantal woonschepen dat op de eerste dag van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig is, er in beginsel een ligplaats moet kunnen vinden.

10. De in lid 2, onder *a*, genoemde woningen mogen uitsluitend worden opgericht ten behoeve van de sociale woningbouw.

11. Het oprichten van de in lid 2 genoemde bebouwing mag uitsluitend geschieden overeenkomstig een uitgewerkt plan als bedoeld in lid 3, met dien verstande, dat, zolang en voor zover nog geen rechtsgeldig uitgewerkt plan tot stand is gekomen, slechts een bouwvergunning mag worden verleend, nadat het desbetreffende bouwplan gedurende een maand voor een ieder ter inzage is gelegd en belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, daartegen schriftelijk bezwaar in te dienen bij Burgemeester en Wethouders en overigens mits Gedeputeerde Staten van Noord-Holland vooraf hebben verklaard tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar te hebben.

12. Het is verboden, de in dit artikel genoemde gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 genoemde bestemming.

Art. 6

Openbare gebouwen of gebouwen met bijzondere bestemming (C1 en C2).

1. De gronden, op de kaart aangegeven met openbare gebouwen of gebouwen met bijzondere bestemming (C1 en C2), zijn bestemd voor religieuze, onderwijs- en sociaal-culturele doeleinden en openbare dienstverlening en, voor zover aangegeven met C2, voor onderwijs- en sociaal-culturele doeleinden en voorzieningen ten behoeve van een dierentuin.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen slecht worden opgericht en in stand gehouden:

a voor zover aangegeven met C1, gebouwen ten behoeve van religieuze, onderwijs- en sociaal-culturele doeleinden en openbare dienstverlening, met inbegrip van daarbij behorende voorzieningen en andere nevenruimte en, voor zover aangegeven met C2, gebouwen ten behoeve van onderwijs- en sociaal-culturele doeleinden en een dierentuin, met inbegrip van daarbij behorende voorzieningen en nevenruimten.

b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze verband houden met de in lid 1 genoemde bestemming.

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

gebouwen:

maximumbouwhoogte
maximumaantal bouwlagen } zoals op de kaart is aangegeven.

bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

maximumbouwhoogte: 3 m

4. De onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt voor tuinen of erven, met inbegrip van daarbij behorende voetpaden en met uitsluiting van ieder gebruik voor parkeerdoeleinden.

5. Het is verboden, de in dit artikel genoemde gronden en bebouwingen te gebruiken in strijd met de in lid 1 genoemde bestemming, behoudens het bepaalde in lid 4.

Art. 7

Openbare gebouwen of gebouwen met bijzondere bestemming (C3).

1. De gronden, op de kaart aangegeven met openbare gebouwen of gebouwen met bijzondere bestemming (C3), zijn bestemd voor een oorlogsherdenkingsmonument en de daarbij behorende open ruimte, alsmede voor woningen, kantoren en sociaal-culturele voorzieningen.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden opgericht en in stand gehouden:
a gebouwen ten behoeve van een oorlogsherdenkingsmonument;
b met uitzondering van de onderste bouwlaag, woningen, kantoren en sociaal-culturele voorzieningen;
c bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze verband houden met de in lid 1 genoemde bestemming.

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

gebouwen:

maximumbouwhoogte
maximumaantal bouwlagen } zoals op de kaart is aangegeven.

maximumbebouwingspercentage: voor zover op de kaart is aangegeven

bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

maximumbouwhoogte: 8 m
maximumbebouwingspercentage: 5

4. De onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt voor tuinen en erven, met inbegrip van daarbij behorende voetpaden en met uitsluiting van ieder gebruik voor parkeerdoeleinden.

5. Het is verboden, de in dit artikel genoemde gronden en bebouwing te gebruiken in strijd met de in lid 1 genoemde bestemming, behoudens het bepaalde in lid 4.

Art. 8

Dierentuin (D).

1. De gronden, op de kaart aangegeven met dierentuin (D), zijn bestemd voor een dierentuin, onderwijs- en sociaal-culturele voorzieningen en de daarbij behorende recreatieve voorzieningen, groenvoorzieningen, waterpartijen, speelplaatsen en parkeervoorzieningen.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden opgericht en in stand gehouden:
a gebouwen ten behoeve van een dierentuin, onderwijsvoorzieningen, alsmede voorzieningen van sociaal-culturele of recreatieve aard;
b twee dienstwoningen;
c bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze verband houden met de in lid 1 genoemde bestemming.

3. Voor de in lid 2 genoemde bebouwing gelden de volgende maxima:
maximumbebouwingspercentage: 20;
maximumbouwhoogte: 15 m.

4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de lid 2, in dier voege, dat op de aldaar genoemde gronden gebouwde parkeervoorzieningen worden gerealiseerd ten behoeve van de genoemde bestemmingen, met dien verstande, dat het bebouwingspercentage als genoemd in lid 3 niet wordt overschreden en als maximumbouwhoogte 10 m geldt.

5. Het is verboden, de in dit artikel genoemde gronden en bebouwing te gebruiken in strijd met de in lid 1 genoemde bestemming.

Art. 9

Bebouwing ten behoeve van een dierentuin c.a. (DD).

1. De gronden, op de kaart aangegeven met bebouwing ten behoeve van een dierentuin (DD), zijn bestemd voor een dierentuin, onderwijs- en sociaal-culturele voorzieningen en de daarbij behorende recreatieve voorzieningen, groenvoorzieningen, waterpartijen, speelplaatsen en parkeervoorzieningen.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden opgericht en in stand gehouden:
a gebouwen ten behoeve van een dierentuin, onderwijsvoorzieningen, alsmede voorzieningen van sociaal-maatschappelijk-culturele aard;

b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze verband houden met de in lid 1 genoemde bestemming.

3. Burgemeester en Wethouders stellen overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening één of meer uitgewerkte plannen vast voor de op de kaart met DD aangegeven gronden, met inachtneming van het bepaalde in de leden 4 tot en met 10 en in art. 23.

4. Voor de in lid 1 genoemde bebouwing gelden de volgende maxima:
maximumbouwhoogte: 15 m;
maximumbebouwingspercentage: 15.

5. De gronden dienen mede te worden aangewend voor een fiets- en wandelroute en een openbare groenvoorziening langs het Entrepotdok.

6. Ten behoeve van de dierentuin dienen zodanig parkeer- en verkeersvoorzieningen te worden getroffen, dat de overlast voor de rest van de buurt sterk wordt verminderd.

7. De maximum te realiseren vloeroppervlakte bedraagt ten behoeve van gebouwde parkeervoorzieningen 10.000 m^2.

8. Bij de uitwerking dient de oppervlakte van het water dat op de eerste dag van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig is en de loop van de oevers in hoofdzaak te blijven gehandhaafd, terwijl voorts de uitwerking zodanig dient te geschieden, dat het aantal woonschepen dat op de eerste dag van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig is, er in beginsel een ligplaats moet kunnen vinden.

9. Het oprichten van de in lid 2 genoemde bebouwing mag uitsluitend geschieden overeenkomstig een uitgewerkt plan als bedoeld in lid 3, met dien verstande, dat, zolang en voor zover nog geen rechtsgeldig uitgewerkt plan tot stand is gekomen, slechts een bouwvergunning mag worden verleend, nadat het desbetreffende bouwplan gedurende een maand voor een ieder ter inzage is gelegd en belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, daartegen schriftelijk bezwaar in te dienen bij Burgemeester en Wethouders en overigens mits Gedeputeerde Staten van Noord-Holland vooraf hebben verklaard tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar te hebben.

10. Het is verboden, de in dit artikel genoemde gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 genoemde bestemming.

Art. 10

Botanische tuin.

1. De gronden, op de kaart aangegeven met botanische tuin, zijn bestemd voor het kweken en onderhouden van planten, natuureducatieve en recreatieve doeleinden,erven, groenvoorzieningen, voetpaden en waterpartijen.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden opgericht en in stand gehouden:
a gebouwen ten behoeve van het kweken en onderhouden van planten;

b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze verband houden met de in lid 1 genoemde doeleinden.

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

gebouwen:

maximumbebouwingspercentage: 15
maximumbouwhoogte (niet inbegrepen kap): 15 m

bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

maximumbebouwingspercentage: 5
maximumbouwhoogte: 5 m

4. Het is verboden, de in dit artikel genoemde gronden en bebouwing te gebruiken in strijd met de in lid 1 genoemde bestemming.

5.
a Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het bepaalde in art. 22 van deze voorschriften, bevoegd, de in lid 1 genoemde bestemming, voor zover gelegen ten zuiden van het Hortusplantsoen, te wijzigen in de bestemmingen meergezinshuizen en tuinen en erven II.
b Voor de onder *a* genoemde meergezinshuizen gelden de volgende maxima:
maximumbouwdiepte: 15 m
maximumbouwhoogte: 15,50 m
maximumaantal bouwlagen: 5

Art. 11

Tuinen en erven I.

1. De gronden, op de kaart aangegeven met tuinen en erven I, zijn bestemd voor tuinen, erven en de daarbij behorende voetpaden met uitsluiting van parkeerdoeleinden.

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

3. Het is verboden, de in lid 1 genoemde gronden te gebruiken in strijd met de in lid 1 genoemde bestemming.

Art. 12

Tuinen en erven II.

1. De gronden, op de kaart aangegeven met tuinen en erven II, zijn bestemd voor tuinen, erven en de daarbij behorende voetpaden met uitsluiting van parkeerdoeleinden.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden opgericht en in stand gehouden:
a gebouwen ten dienste van de aangrenzende woningen, zoals keukens en bergingen;
b bebouwing welke wordt opgericht krachtens het bepaalde in art. 3, leden 4 en 8;
c bebouwing ten behoeve van de bestemming bejaardenverzorgings- en verpleegtehuis (B), voor zover gelegen op tuinen en erven II, behorende bij deze bestemming;
d bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

gebouwen, genoemd onder 2a:

maximumbouwhoogte: 3 m
maximumvloeroppervlakte: 10 m² per woning

gebouwen, genoemd onder 2c:

maximumbouwhoogte: 4 m
maximumbebouwingspercentage: 10

bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

maximumbouwhoogte: 3 m
maximumbebouwingspercentage: 10

4. Het is verboden, de in dit artikel genoemde gronden en bebouwing te geruiken in strijd met de in lid 1 genoemde bestemming.

Art. 13

Openbaar groen.

1. De gronden, op de kaart aangegeven met openbaar groen, zijn bestemd voor openbare groenvoorzieningen, waterpartijen, voetpaden en recreatieve doeleinden.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden opgericht en in stand gehouden bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

3. Voor de in lid 2 genoemde bebouwing gelden de volgende maxima:
maximumbouwhoogte: 5 m
maximumbebouwingspercentage: 1

4. Het is verboden, de in dit artikel genoemde gronden en bebouwing te gebruiken in strijd met de in lid 1 genoemde bestemming.

Art. 14

Sportterreinen en openbaar groen.

1. De gronden, op de kaart aangegeven met sportterreinen en openbaar groen, zijn bestemd voor sportvelden met bijbehorende voorzieningen, groenvoorzieningen, waterpartijen, voetpaden en recreatieve doeleinden.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden opgericht en in stand gehouden:
a gebouwen ten behoeve van sportbeoefening met daarbij behorende neven-ruimten;
b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze verband houden met de in lid 1 genoemde bestemming.

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

gebouwen:

maximumbouwhoogte: 5 m
maximumbebouwingspercentage: 10

bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

maximumbouwhoogte: 5 m
maximumbebouwingspercentage: 1

4. Het is verboden, de in dit artikel genoemde gronden en bebouwing te gebruiken in strijd met de in lid 1 genoemde bestemming.

Art. 15

Water.

1. De gronden, op de kaart aangegeven met water, zijn bestemd voor vaarwater, ligplaats voor schepen, afwateringskanalen en waterbouwkundige constructies.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden opgericht en in stand gehouden bebouwing ten dienste van de scheepvaart, de waterbeheersing en andere waterbouwkundige constructies.

3. Voor de in lid 2 genoemde bebouwing geldt een maximumbouwhoogte van 5 m en een maximumbebouwingspercentage van 1.

4. Het is verboden, de in dit artikel genoemde gronden en bebouwing te gebruiken in strijd met de in lid 1 genoemde bestemming.

Art. 16

Verkeersareaal.

1. De gronden, op de kaart aangegeven met verkeersareaal, zijn bestemd voor rijwegen, fiets- en voetpaden, met inbegrip van de daarbij behorende bermen, parkeervoorzieningen, alsmede voor speelplaatsen en pleinen, met inbegrip van de daarbij behorende groenvoorzieningen.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het wegverkeer worden opgericht.

3. Voor de in lid 2 genoemde bebouwing geldt een maximumbouwhoogte van 3 m en een maximumbebouwingspercentage van 1.

4. Het is verboden, de in dit artikel genoemde gronden en bebouwing te gebruiken in strijd met de in lid 1 genoemde bestemming.

C. Bepalingen met betrekking tot het gehele plangebied.

Art. 17

Toegelaten bedrijven.

1.

a Onder bedrijf, bedoeld in art. 3, leden 2, 5 en 12, en art. 5, lid 2, wordt slechts begrepen een bedrijf dat in de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen Indicatieve Bedrijvenlijst valt onder de categorieën I of II, met uitzondering van de in deze lijst aangemerkte garagebedrijven.

b Onder garagebedrijven als bedoeld in art. 3, leden 2, 5 en 12, en art. 5, lid 2, worden slechts begrepen de in de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen Indicatieve Bedrijvenlijst aangemerkte garagebedrijven.

2. Burgemeester en Wethouders kunnen, gehoord de inspecteur van de Volksgezondheid en voor de hygiëne van het milieu voor Noord-Holland, vrijstelling verlenen van het bepaalde in art. 3, leden 2, 5 en 15, en het bepaalde in art. 5, leden 2 en 14, voor het oprichten van bebouwing en het gebruik van bebouwing en onbebouwde gronden ten behoeve van een bedrijf (of een gedeelte ervan) dat:

1° niet op de genoemde Indicatieve Bedrijvenlijst voorkomt en in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën I en II geen blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu door hinder en/of gevaar;

2° in de genoemde Indicatieve Bedrijvenlijst valt onder categorie III of hoger, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën I of II geen blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu door hinder en/of gevaar;

3° na uitbreiding, wijziging of aanpassing valt onder categorie III of hoger, 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 door hinder en/of gevaar.

3. Een bedrijf in een kelder of souterrain, waarvoor op grond van art. 3, lid 12, vrijstelling is verleend en niet is gelegen onder een bedrijf, is slechts toelaatbaar, indien dit bedrijf volgens de Indicatieve Bedrijvenlijst valt onder categorie I.

4.

a 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. 22 het bestemmingsplan te wijzigen in dier voege, dat:
  a aan de Indicatieve Bedrijvenlijst bedrijven en bedrijfssoorten kunnen worden toegevoegd;
  b in de Indicatieve Bedrijvenlijst opgenomen bedrijven en bedrijfssoorten kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie.

b Alvorens een ontwerp van een gewijzigd plan ter inzage te leggen, horen Burgemeester en Wethouders de inspecteur van Volksgezondheid.

Art. 18

Sociale bepaling.

1. Verbetering en restauratie van woonruimte die op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan was verhuurd tegen een jaarhuurprijs van maximaal *f* 7000, is slechts toegestaan, indien het bedrag van de jaarhuurprijs, op het moment van indiening van de bouwaanvraag, vermeerderd met 2½% van de geraamde verbeteringskosten, kleiner is dan of gelijk is aan de huurprijsgrens als bedoeld in lid 3, onder *a*.

2. Verbetering en restauratie van woonruimte die op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan was verhuurd tegen een jaarhuurprijs van minimaal *f* 7000 en maximaal *f* 9300, is slechts toegestaan, indien het bedrag van de jaarhuurprijs, op het moment van indiening van de bouwaanvraag, vermeerderd met 2½% van de geraamde verbeteringskosten, kleiner is dan of gelijk is aan de huurprijsgrens als bedoeld in lid 3, onder *b*.

3.

a De huurprijsgrens, gesteld aan de verbetering en de restauratie als bedoeld in lid 1, bedraagt *f* 7000.

b De huurprijsgrens, gesteld aan de verbetering en de restauratie als bedoeld in lid 2, bedraagt *f* 9300.

4. Bij wijziging van de hoogste huurprijsgrens waarbij op grond van de Beschikking individuele huursubsidie (Beschikking van de staatssecretaris van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 26 maart 1975, Staatscourant nr. 63, laatstelijk gewijzigd bij beschikking van 23 april 1981) nog een bijdrage wordt verstrekt als tegemoetkoming in de kosten, verbonden aan het genot van een woning, wordt het bedrag als bedoeld in lid 3, onder *a*, vervangen door een bedrag dat wordt verkregen door het bedrag als bedoeld in lid 3, onder *a*, te vermenigvuldigen met het bedrag ten honderd, waarmee de hiervoren bedoelde huurprijsgrens is gewijzigd. Het aldus verkregen bedrag wordt naar boven afgerond op het eerstvolgende tiental in guldens.

5. Bij wijziging van de loongrens ingevolge de Ziekenfondswet na het tijdstip waarop dit bestemmingsplan werd vastgesteld, worden de in lid 3, onder *a* en *b*, genoemde bedragen vervangen door bedragen die worden verkregen door de eerstgenoemde bedragen te vermenigvuldigen met een breuk, waarbij de teller wordt gevormd door de nieuwe loongrens en de noemer door de voorafgaande loongrens ingevolge genoemde wet. De aldus verkregen bedragen worden naar boven afgerond op het eerstvolgende tiental in guldens.

6. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de leden 1, 2 en 3, indien redelijkerwijs mag worden aangenomen, dat de huurprijs na verbetering c.q. restauratie zal blijven beneden de begrenzing voor wat betreft de huurprijsgrens als bedoeld in lid 3, onder *a* en *b*.

7. In lid 1 wordt verstaan onder:

a woonruimte: een gebouwd onroerend goed dat een zelfstandige woning

vormt of een tot bewoning bestemd gedeelte van een gebouwd onroerend goed, een en ander met zijn onroerende aangehorigheden;

b huurprijs: de prijs welke bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van woonruimte.

8.

a Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, na het rechtsgeldig worden van het bestemmingsplan, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het bestemmingsplan te wijzigen, voor zover bijzondere omstandigheden die te hunner kennis zijn gekomen, hiertoe aanleiding geven, mits een dergelijke wijziging plaatsvindt binnen de onder *b* en *c* neergelegde grenzen en met inachtneming van het bepaalde in art. 22.

b De onder *a* bedoelde wijziging van het bestemmingsplan kan geschieden in dier voege, dat de in de leden 1 en 2 genoemde percentages met betrekking tot de doorberekening van de verbeterings- en restauratiekosten worden gewijzigd met maximaal 2.

c De onder *a* bedoelde wijziging van het bestemmingsplan kan geschieden in dier voege, dat de in de leden 1 tot en met 3 genoemde bedragen worden gewijzigd met ten hoogste 10%.

Art. 19

Aanlegvergunning.

1. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) gebouwen, op de plankaart geheel of gedeeltelijk gelegen op gronden voor bebouwing bestemd, geheel of gedeeltelijk te slopen.

2. Het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen als bedoeld in lid 1, is slechts toelaatbaar, indien dit:

a noodzakelijk is ter uitvoering van een bouwplan waarvoor een bouwvergunning is verleend en geschiedt, wanneer herbouw binnen één jaar is verzekerd;

b noodzakelijk is vanwege gevaar voor instorting en een lastgeving is verstrekt door Burgemeester en Wethouders, mits eventuele restbebouwing in overeenstemming is met het bestemmingsplan of dit overeenkomstig het gestelde onder *a* is verzekerd.

3. Een vergunning als bedoeld in lid 1 wordt, indien sprake is van een situatie overeenkomstig lid 2, onder *a*, alleen verleend als vooraf van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

4. Het in lid 1 genoemde verbod is niet van toepassing voor gebouwen op gronden met de bestemming „woonbebouwing c.a. (AA)".

Art. 20

Overgangsbepalingen.

1.

a Bebouwing welke op de eerste dag van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan bestond of kon worden opgericht krachtens een verleende of nog te verlenen bouwvergunning die voor wat betreft bestemming en/of omvang niet overeenstemt met het bestemmingsplan, mag, behoudens onteigening en mits de daarop betrekking hebbende stukken binnen zes maanden na het aanvragen van de bouwvergunning ter inzage zijn gelegd, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot.

b Bebouwing als bedoeld onder *a* mag, behoudens onteigening en mits de daarop betrekking hebbende stukken binnen zes maanden na de calamiteit ter inzage zijn gelegd, 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 wordt aangevraagd binnen drie jaar na de calamiteit.

2. Het gebruik van onbebouwde gronden en bebouwing, voor zover dit bij het rechtsgeldig worden van het bestemmingsplan afwijkt van de voorschriften van dit plan, mag worden voortgezet, doch het is verboden, dit gebruik te veranderen in andere vormen van gebruik, tenzij deze geen grotere afwijking van het bestemmingsplan tot gevolg hebben dan wel leiden tot een geringere afwijking van of tot een grotere overeenstemming met het bestemmingsplan.

3. Het is verboden, het in de lid 2 bedoelde afwijkende gebruik te hervatten, indien dit gebruik gedurende drie jaar feitelijk is gestaakt.

Art. 21

Algemene vrijstellingen.

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

a ten algemenen nutte in het plangebied worden gebouwd gebouwen van geringe omvang ten behoeve van de openbare dienst (maximumvloeroppervlakte 15 m^2, maximumbouwhoogte 3,5 m), alsmede bruggen, tunnels, viaducten, duikers, steigers en andere waterbouwkundige kunstwerken, alsmede gedenktekens, plastieken vrijstaande muren, straatmeubilair, afrasteringen of hekwerken, antennes en dergelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 1% van de totale oppervlakte van het plangebied zal worden benut;

b ter uitvoering van een bouwproject, afwijking van de bestemmingsgrenzen wordt toegestaan tot ten hoogste 2 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 tot ten hoogste 2 m wordt afgeweken van de grens, de richting of het profiel van rijwegen, fiets- en voetpaden, alsmede van de vorm of in de indeling van voor verkeersareaal bestemde gronden;

d de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten in geringe ma-

te worden overschreden, doch de betrokken bouwhoogte met niet meer dan 2 m wordt vergroot;

e de in de voorschriften genoemde maximumbouwhoogte mag worden overschreden ten behoeve van lift- en trappehuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, schoorstenen, torens en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de feitelijke bouwhoogte met inbegrip van de kap met niet meer dan 5 m wordt overschreden;

f in het belang van de volkshuisvesting voor woonbebouwing de in de voorschriften genoemde maxima voor wat betreft aantal bouwlagen en bouwhoogten worden overschreden, doch met ten hoogste één bouwlaag en maximaal 3 m, mits de bouwhoogte niet groter wordt dan 15 m en het aantal bouwlagen niet groter dan 5;

g in het plangebied ten behoeve van de ontsluiting van binnenterreinen overbouwde doorgangen of poorten worden geconstrueerd;

h de op de plankaart aangegeven begrenzingen van de voor bebouwing bestemde gronden met ten hoogste 2 m worden overschreden door balkons, galerijen, lift- en trappehuizen, erkers, buitentrappen, luifels en dergelijke onderdelen van gebouwen;

i in plaats van een kap één bijzondere bouwlaag wordt toegestaan met een vloeroppervlakte van ten hoogste 75% van de vloeroppervlakte van de onderliggende bouwlaag en een maximumhoogte van 4 m.

2. Burgemeester en Wethouders verlenen van het in deze voorschriften bepaalde omtrent het gebruik van gronden en opstallen vrijstelling, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Art. 22

Algemene wijzigingsbevoegdheid.

1. 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. 22, het bestemmingsplan te wijzigen, voor zover bijzondere omstandigheden te hunner kennis zijn gekomen, welke 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 dier voege, dat de op de kaart dan wel in de voorschriften met betrekking tot de verschillende bestemmingen aangegeven terreinafmetingen en maximale bebouwingspercentage met ten hoogste 10% 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. 23

Procedureregels met betrekking tot wijzigingen en uitwerkingen.

a Het bestemmingsplan wordt gewijzigd c.q. uitgewerkt na overleg met de bevolking van het plangebied en andere belanghebbenden.

b Het ontwerp van een gewijzigd plan (uitgewerkt plan) ligt gedurende één maand ter Gemeentesecretarie, alsmede op één of meer plaatsen in de buurt voor een ieder ter inzage.

c De Burgemeester maakt de nederlegging tijdig tevoren bekend door aanplakking van een openbare kennisgeving aan het Stadhuis en op daartoe geschikte plaatsen in de buurt en door het plaatsen van advertenties in één of meer plaatselijk verschijnende dagbladen.

d De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.

e Gedurende de onder *b* genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bij het College van Burgemeester en Wethouders bezwaren indienen tegen het ontwerp.

f De indiener van een bezwaarschrift en/of zijn gemachtigde wordt/worden desgewenst in de gelegenheid gesteld, mondeling het bezwaarschrift toe te lichten in een openbare vergadering van de Commissie voor Ruimtelijke Ordening en, zo nodig, in één of meer door Burgemeester en Wethouders te bepalen commissie(s) dan wel in een uit die commissie(s) aan te wijzen delegatie.

g De onder *f* bedoelde commissie(s) of een delegatie daaruit brengt (brengen) een openbaar schriftelijk advies uit aan Burgemeester en Wethouders, die het gewijzigde plan (uitgewerkt plan) vaststellen.

h Burgemeester en Wethouders zenden het gewijzigde (uitgewerkt) plan, inbegrepen eventueel daartegen ingebrachte bezwaarschriften, ter goedkeuring naar Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

Art. 24

Strafbepaling.

Overtreding, behoudens daartoe krachtens deze voorschriften verleende vrijstelling, van het bepaalde in art. 3, lid 15, art. 4, lid 6, art. 5, lid 12, art. 6, lid 5, art. 7, lid 5, art. 8, lid 5, art. 9, lid 10, art. 10, lid 4, art. 11, lid 3, art. 12, lid 4, art. 13, lid 4, art. 14, lid 4, art. 15, lid 4, art. 16, lid 4, art. 19, lid 1 en art. 20, leden 2 en 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in art. 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

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

Burgemeester en Wethouders van Amsterdam,

H. van Ruller
secretaris

W. Polak
burgemeester

Verschenen 11 november 1982.