

VOORSCHRIFTEN

Bestemmingsplan Jordaan 1999



Nr. 584B

BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM

De Gemeenteraad van Amsterdam,

Gezien de voordracht van Burgemeester en Wethouders van 21 oktober 1999 (Gemeentebld afd. 1, nr. 584, blz. 3013);

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

Overwegende voorts, dat het gewenst is de plankaart (Jordaan 01a, pln. dl. 1), de plankaart met dwarsprofielen (Jordaan 01b, pln. dl. 2), de stedenbouwkundige kaarten (Jordaan 03a, ste. dl. 1 en 03b, ste. dl. 2) en de voorschriften te wijzigen, zoals in dit besluit onder II geformuleerd en in afwijking van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen;

Gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

Besluit:

- I a de zienswijzen van reclamanten, vermeld in de voordracht onder 27, 30 en 31, niet-ontvankelijk te verklaren;
- b de overige zienswijzen te beschouwen als voldaan hebbende aan de wettelijke eisen;
- c de bezwaren in de zienswijzen van reclamanten, vermeld in de voordracht onder 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7b, c, d, e, 8, 9, 10, 11, 12a, c, d, 13, 14, 15a, c, d, e, f, g, h, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24a, b, d, e, f, 25, 26, 28 en 29 ongegrond te verklaren;
- d de bezwaren in de zienswijzen van reclamanten, vermeld in de voordracht onder 7a, 12b, 15b en 24c, gegrond te verklaren;

II vast te stellen het bestemmingsplan Jordaan 1999, overeenkomstig het door Burgemeester en Wethouders bij hun voordracht overgelegde ontwerp, behoudens de wijzigingen zoals hierna vermeld onder *a*, *b*, *c*, *d*, *e* en *f*, en vervat in:

- a* de bij dit besluit behorende plankaart Jordaan 01a, pln. dl. 1, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, de volgende wijzigingen (behoudens verduidelijkingen) zijn aangebracht:
1. de bouwdiepte van de percelen Willemsstraat 1/15 is vergroot met 2 meter tot 14 meter;
 2. de bouwdiepte van de percelen Westerstraat 226 tot en met 230 is vergroot met 3 meter tot 17 meter;
 3. de aanduiding woningen niet toegestaan is geschrapt van het perceel Karthuizersplantsoen 1/2;
 4. de aanduiding woningen niet toegestaan is geschrapt van het perceel Karthuizersstraat 9;
 5. de bestemming van de gronden aan de Egelantiersstraat tussen 222 en 228 is gewijzigd van openbare ruimte in openbaar groen;
 6. de aanduiding woonboten/bedrijfsvaartuigen toegestaan tegenover Marnixkade 89-91 is verplaatst naar Marnixkade tegenover 91, direct aansluitend op de jachthaven;
 7. de horeca-aanduiding op het perceel Marnixkade 34-35 is geschrapt;
 8. in de legenda is de aanduiding overbouwde doorgang geschrapt;
 9. de gronden Lindengracht 93 hebben de bestemming maatschappelijke doeleinden gekregen;
- b* de bij dit besluit behorende plankaart met dwarsprofielen Jordaan 01b, pln. dl. 2, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, de volgende wijzigingen (behoudens verduidelijkingen) op de plankaart zijn aangegeven:
1. in de legenda is de aanduiding overbouwde doorgang geschrapt;
 2. de overbouwde doorgang Rozengracht tussen de nrs. 147 en 181 is geschrapt;
 3. de overbouwde doorgang Rozenstraat tussen de nrs. 204 en 222 is geschrapt;
 4. de overbouwde doorgang Elandsstraat tussen de nrs. 181 en 197 is geschrapt;
 5. de overbouwde doorgang tussen de percelen Lijnbaansstraat 28 en Lijnbaansgracht 181 is geschrapt;
 6. de aanduiding overbouwde doorgang Elandsgracht 117 is geschrapt; de gronden hebben de bestemming gemengde doeleinden gekregen;
 7. de gronden rond het perceel Rozenstraat 206 hebben de bestemming tuinen en erven gekregen;
 8. de horeca-aanduiding op het perceel Rozenstraat 144 is geschrapt;

-
9. op de locatie Rozenstraat 147 tot en met 151 en Tweede Laurierdwarstraat 2 tot en met 12 is een bouwhoogte van 13 meter en een goothoogte van 11 meter aangebracht;
- c de bij dit besluit behorende stedenbouwkundige kaart Jordaan 03a, ste. dl. 1, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, de volgende wijzigingen (behoudens verduidelijkingen) op de kaart zijn aangebracht:
1. in de legenda is de aanduiding – stoep 1,20 – maximale hoogte van de stoep in meters geschrapt;
 2. in de legenda is de aanduiding stoepenzone (maximaal 1,15 meter diep) geschrapt;
 3. de aanduidingen “stoepenzone” en “stoep 1,20 meter” zijn geschrapt aan de Palmgracht, de Lindengracht, de noordzijde van de Egelantiersgracht en de Prinsengracht;
- d de bij dit besluit behorende stedenbouwkundige kaart Jordaan 03b, ste. dl. 2, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, de volgende wijzigingen (behoudens verduidelijkingen) op de kaart zijn aangebracht:
1. in de legenda is de aanduiding – stoep 1,20 – maximale hoogte van de stoep in meters geschrapt;
 2. in de legenda is de aanduiding stoepenzone (maximaal 1,15 meter diep) geschrapt;
 3. de aanduidingen stoepenzone en stoep 1,20 meter zijn geschrapt aan de zuidzijde van de Egelantiersgracht, de Bloemgracht, de Lauriergracht, de Leidsegracht en de Prinsengracht;
- e de bij dit besluit behorende voorschriften als bedoeld in art. 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, de volgende wijzigingen in de voorschriften zijn aangebracht:
1. in art. 3, lid 1, sub II, (winkelstraatjes) is de zinsnede “en de Brouwersgracht zijn geen woningen, kantoren I en in pandige parkeervoorzieningen toegestaan” vervangen door “en de Brouwersgracht geen woningen en in pandige parkeervoorzieningen zijn toegestaan”;
 2. aan art. 3, lid 1, is toegevoegd: “sub III uitzondering winkelstraatjes: In afwijking van het bepaalde onder II is in de eerste bouwlaag van de bebouwing aan de Willemsstraat 1/15 wonen toegestaan”;
 3. in art. 3, lid 2, sub A.1.d, Ensembles en Seriebouw, is de tweede zin als volgt gewijzigd: “Dit houdt in dat voor sloop dan wel ingrijpende verbouw van tot ensembles behorende panden geen aanleg- en/of bouwvergunning zal worden verleend in het geval de

- gevel en/of de kap zodanig worden gewijzigd, dat de karakteristiek van het stadsbeeld zal worden aangetast.”;
4. in art. 3, lid 3, sub *t*, Samenvoeging Percelen, is de aanhef van eerste zin als volgt gewijzigd: “Het is toegestaan bouwpercelen samen te voegen, met inachtneming van hetgeen hieronder is bepaald.” In de eerste en de tweede zin is de zinsnede “ingeval van nieuwbouw of ingrijpende verbouw” geschrapt;
 5. aan art. 3, lid 3, sub *t*, is de volgende zin toegevoegd: “In de dwarsstraatjes (hiermee wordt bedoeld de straten die van noord naar zuid lopen) is het samenvoegen van percelen niet toegestaan.”;
 6. in art. 3, lid 3, is sub *v*, (overbouwde doorgangen) geschrapt;
 7. art. 3, lid 3, is sub *w*, gewijzigd in sub *v*;
 8. art. 3, lid 3, is sub *x*, gewijzigd in sub *w*;
 9. in art. 3, lid 4, is sub *p*, als volgt gewijzigd: “het bepaalde in lid 3, sub *w* ... voor een overkapping”;
 10. in art. 3, lid 12, is sub *c*, (gebruik als openbare ruimte) geschrapt;
 11. in art. 5, is in lid 2, Bebouwing Binnenterreinen, de één na laatste alinea als volgt gewijzigd: “Ingeval van sloop/nieuwbouw of ingrijpende verbouw van de hoofdbebouwing dient de bestaande bebouwing op hetzelfde bouwperceel echter te worden gesloopt. Ter stimulering van de functiemenging mag in afwijking hiervan, ingeval de nieuwbouw dan wel ingrijpende verbouw geschiedt ten behoeve van de vestiging van een niet-woonfunctie in de eerste bouwlaag van de hoofdbebouwing, de eenlaagse bebouwing op de tot tuinen en erven bestemde gronden op hetzelfde bouwperceel worden gehandhaafd. In plaats van meerlaagse bebouwing mag eenlaagse bebouwing worden opgericht, mits het vloeroppervlak niet wordt vergroot. In beide gevallen, ter verbetering van de kwaliteit van het binnenterrein, moet de eenlaagse bebouwing voldoen aan de vereisten, zoals vermeld in lid 3, sub *f*”;
 12. aan art. 5, lid 3, is sub *f* toegevoegd, dat luidt als volgt: “In afwijking van het bepaalde in lid 3, sub *b*, mag ingeval van nieuwbouw of ingrijpende verbouw van de hoofdbebouwing op gronden met de bestemming gemengde doeleinden of maatschappelijke doeleinden, ten behoeve van een niet-woonfunctie in de eerste bouwlaag:
 - de eenlaagse bebouwing op de tot tuinen en erven bestemde gronden op hetzelfde bouwperceel worden gehandhaafd;
 - in plaats van meerlaagse bebouwing op de tot tuinen en erven bestemde gronden op hetzelfde bouwperceel, eenlaagse bebouwing worden opgericht, mits het vloeroppervlak van de eerste bouwlaag niet wordt vergroot en met dien verstande, dat:

-
1. de bouwhoogte niet meer dan de bouwhoogte bedraagt van de eerste bouwlaag van de hoofdbebouwing, met een maximum van 4 meter, gemeten ten opzichte van het gemiddelde maaiveldniveau van het omringende binnenterrein;
 2. het dak zodanig wordt geconstrueerd, dat het gebruik ervan als dakterras niet wordt verhinderd;
 3. parkeervoorzieningen niet zijn toegestaan.”;
 13. in art. 7, lid 3, sub c, is de volgende zinsnede geschrapt: “... met inachtneming van de maximale bouwhoogtes en bouwdieptes, zoals aangegeven op de stedenbouwkundige kaart...”;
 14. in art. 7 is lid 4 geschrapt;
 15. in art. 7 is lid 5 gewijzigd in lid 4;
 16. in art. 7 is lid 6 gewijzigd in lid 5;
 17. in art. 7 is lid 7 gewijzigd in lid 6;
 18. in art. 7 is lid 8 gewijzigd in lid 7;
 19. in art. 7 is lid 9 gewijzigd in lid 8;
 20. in art. 9, lid 3, is in de aanhef art. 7, lid 5, gewijzigd in lid 4;
 21. in art. 10, lid 2, is bijlage C gewijzigd in bijlage II;
 22. in art. 11, is sub e gewijzigd in: “topgevels, mits niet breder dan 6 meter”;
 23. aan art. 12, lid 1, sub d, is na “... bestemmingsgrenzen, toegevoegd: “en hoogtescheidingslijnen”;
 24. in art. 12, lid 2, balkons, is de zinsnede “mits het balkon binnen een hoek van 45 graden vanaf de zijgevels van het desbetreffende perceel wordt gebouwd” geschrapt;
 25. in art. 12, lid 2, is de zinsnede “niet meer dan 0,50 meter bedraagt” gewijzigd in “maximaal 0,60 meter mag bedragen”;
 26. in de aanhef van art. 13, lid 2, is art. 7, lid 5, gewijzigd in lid 4;
- f in bijlage II, bedrijven in de categorie-III-en hoger, zijn de volgende wijzigingen aangebracht:
- de volgende categorie III bedrijven zijn geschrapt:
1. Eerste Looiersdwarsstraat 2: metaalbewerkingsinrichting;
 2. Tweede Tuindwarsstraat 14: wijnbottelarij/wijnopslag;
 3. Derde Looiersdwarsstraat 5/7: meubelmakerij;
 4. Anjeliersstraat 91: kledingatelier;
 5. Anjeliersstraat 470: decorwerkplaats;
 6. Bloemgracht 78/Tweede Leliedwarsstraat 24: metaalbewerkingsinrichting;
 7. Bloemgracht 102: vleeswarenindustrie;
 8. Bloemstraat 16: werkplaats aannemersbedrijf;
 9. Bloemstraat 32 / Bloemgracht 39/43, 45: kunststofartikelenindustrie;
 10. Bloemstraat 95: metaalbewerkingsinrichting;

11. Bloemstraat 112: reparatiebedrijf auto's en motorrijwielen;
12. Boomstraat 10: slopersbedrijf;
13. Driehoekstraat 5: distilleerderij;
14. Egelantiersgracht 424: meubelmakerij;
15. Egelantiersstraat 47: timmerwerkplaats;
16. Elandsstraat 21/23: binderij;
17. Elandsstraat 35: stamp- en persbedrijf;
18. Laurierstraat 36/38: timmerwerkplaats;
19. Leidsegracht 112: fotozetting;
20. Lijnbaansstraat 6: groothandel speelautomaten;
21. Lindengracht 237: meubelmakerij;
22. Looiersgracht 10: atelier beeldend kunstenaar;
23. Marnixstraat 41: accureparatiebedrijf;
24. Marnixstraat 81/83: zeefdrukkerij;
25. Nieuwe Leliestraat 93, 97/99 : foto- en filmlaboratorium;
26. Passeerdersstraat 49: drukkerij;
27. Rozengracht 178: broodbakkerij;
28. Rozenstraat 151: drukkerij;
29. Westerstraat 77: drukkerij;
30. Westerstraat 155: natuursteenbewerkingsbedrijf;
31. Westerstraat 230/238, 244, 252/254: groothandel in plantaardige producten;
32. Willemsstraat 47: vulcaniseerinrichting;

de volgende categorie-III-bedrijven zijn toegevoegd:

1. Driehoekstraat 11: autospuiterij;
2. Willemsstraat 57: stomerij;
3. Willemsstraat 45: boekbinderij;

de volgende categorie-III-bedrijven hebben een wijziging ondergaan:

1. Brouwersgracht 167, van groothandel in meubelen naar wijnopslag;
2. Lauriergracht 102/Tweede Laurierdwaarsstraat 49, van groothandel in meubelen naar elektrotechnische groothandel;
3. Laurierstraat 1, drukkerij, thans gevestigd Laurierstraat 3;
4. Laurierstraat 193, van reparatie muziekinstrumenten naar timmerwerkplaats;

de volgende categorie-IV-bedrijven zijn geschrapt:

1. Bloemgracht 81: timmerwerkplaats;
2. Bloemgracht 117: meubelmakerij;
3. Elandsgracht 4/8: constructiewerkplaats;
4. Lauriergracht 142: meubelmakerij;
5. Laurierstraat 66: aannemersbedrijf;
6. Laurierstraat 163: constructiewerkplaats;

7. Lijnbaansgracht 69a: zeep-/cosmetische industrie;
8. Lijnbaansgracht 147: constructiewerkplaats;
9. Passeerdersstraat 55: timmerwerkplaats;
10. Rozenstraat 40/48: ijzer/staalgieterij;

het volgende categorie-IV-bedrijf is toegevoegd:

1. Laurierstraat 193: timmerwerkplaats,

zodat de voorschriften en bijzondere bepalingen als volgt luiden:

Voorschriften en bijzondere bepalingen als bedoeld in art. 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, deel uitmakende van het bestemmingsplan Jordaan 1999.

A. INLEIDENDE BEPALINGEN.

Art. 1

BEGRIPSBEPALINGEN.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Jordaan 1999 van de gemeente Amsterdam zoals vervat in deze voorschriften en de plankaarten Jordaan nr: 01a pln. dl. 1, 01b pln. dl. 2, 02a ord. dl. 1, 02b ord. dl. 2, 03a ste. dl. 1, 03b ste. dl. 2;
2. de plankaart:
de kaart die deel uitmaakt van het plan en die als zodanig is gewaarmerkt;
3. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met dezelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. hoogtescheidingslijn:
een op de plankaart aangegeven lijn die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarbinnen verschillende goot- en bouwhoogten zijn toegestaan;
6. functiescheidingslijn:
een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarbinnen verschillende functies zijn toegestaan dan wel niet zijn toegestaan;
7. goothoogte:
de hoogte van gebouwen die wordt bepaald door de snijlijn tussen verticaal gevelvlak en al dan niet hellend dakvlak;

8. **bouwhoogte:**
de hoogte van de bebouwing, met inbegrip van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-inrichtingen, lichtkappen en dergelijke ondergeschikte delen van gebouwen;
9. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
10. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
11. **gebouw:**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
12. **gebouwd terras:**
een zelfstandig gebouw, dat uitsluitend dienst doet als zitgelegenheid voor bezoekers van de aangrenzende horecavestiging;
13. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
14. **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;
15. **bijzondere bouwlaag:**
kelders, souterrains en kappen;
16. **bouwperceel:**
de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij het krachtens het plan bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
17. **kelder:**
één of meer bijzondere bouwlagen, waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,50 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen;
18. **souterrain:**
een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,20 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen;
19. **bedrijfsvloeroppervlak:**
het gezamenlijk oppervlak van kantoren, winkels, bedrijven, horeca en openbare en bijzondere voorzieningen, met inbegrip van de daartoe behorende verkeersruimten, magazijnen en overige dienstruimten;

20. galerie:
een ruimte uitsluitend bestemd voor tentoonstelling en verkoop van kunstwerken;
21. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;
22. winkel:
een gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin detailhandel wordt uitgeoefend;
23. horeca I:
fastfood, waaronder onder andere automatieken, snackbars en fastfoodrestaurants worden begrepen;
24. horeca II:
nachtzaken, waaronder onder andere dancings, discotheken en sociëteiten worden begrepen;
25. horeca III:
cafés, waaronder onder andere bars en eetcafés worden begrepen;
26. horeca IV:
restaurants, waaronder onder andere koffiehuisen, lunchrooms en ijssalons worden begrepen;
27. kantoren I:
kantoren zonder baliefunctie;
28. kantoren II:
kantoren met baliefunctie die blijkens indeling en inrichting bestemd zijn om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor zakelijke dienstverlening, met uitzondering van geldwisselkantoren en telefoneerinrichtingen;
29. geldwisselkantoor:
een gelegenheid waar de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig wisselen van geld of waardepapieren;
30. telefoneerinrichting:
een gelegenheid waar de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen;
31. automatenhal:
iedere besloten ruimte waar meer dan drie speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van art. 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek;
32. seksinrichting:
een gebouw of gedeelte van een gebouw waar handelingen en/of vertoningen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard.
Hieronder wordt mede begrepen:

- a seksbioscoop:
een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waar filmvoorstellingen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
 - b sekstheater:
een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waar voorstellingen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
 - c seksautomatenhal:
een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waar door middel van automaten filmvoorstellingen en lifesthows (peepshows) van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
 - d sekswinkel:
een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van seksartikelen, aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;
33. prostitutiebedrijf:
een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven;
34. prostitutie:
het aanbieden van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;
35. woonboot:
een vaartuig, waaronder begrepen een object te water, hoofdzakelijk gebruikt als of bestemd tot woonverblijf.
Hieronder wordt mede begrepen:
- a woonschip:
een woonboot die herkenbaar is als een van origine varend schip en die, naar gelang het type schip, in elk geval is voorzien van originele kenmerken, zoals een stuurhut, een roer, gangboorden, een luikenkap, een mast en zwaarden. In geen geval mag het schip zijn voorzien van een opbouw die niet als authentiek kan worden aangemerkt;
 - b woonvaartuig:
een woonboot met een casco dat herkenbaar is als dat van een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met daarop een - gehele of gedeeltelijke - opbouw die niet als authentiek kan worden aangemerkt;
 - c woonark:
een woonboot, niet-zijnde een woonschip of een woonvaartuig, die feitelijk niet geschikt is om te varen;
36. bedrijfsvaartuig:
een vaartuig, waaronder begrepen een object te water, niet-zijnde een zee- of binnenschip, hoofdzakelijk gebruikt als of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten;
37. smartshop:
een winkel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door detailhandel in psychotrope stoffen.

Art. 2

WIJZE VAN METEN.

1. Voorzover in deze voorschriften niet anders is bepaald, wordt de bouwhoogte van bouwwerken gemeten in meters boven het gemiddeld aangrenzende straatpeil tot aan het hoogste punt van het betrokken bouwwerk.
2. De goothoogte van gebouwen wordt gemeten in meters boven het gemiddelde aangrenzende straatpeil.
3. De bebouwde oppervlakte wordt gemeten als het product van de afstand tussen gevelvlakken en de afstand hart op hart van de bouwmuren, niet inbegrepen balkons, loggia's, erkers en galerijen.
4. De begrenzing van de bestemmingen, voorzover niet op de kaart in maten vastgelegd, wordt vastgesteld door middel van meting op de kaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.

B. BESTEMMINGEN.

Art. 3

GEMENGDE DOELEINDEN.

1. Doeleindenomschrijving.

De gronden die op de plankaart zijn bestemd tot gemengde doeleinden, zijn aangewezen voor:

- a woningen, behalve daar waar op de plankaart de aanduiding woningen niet toegestaan voorkomt en met inachtneming van het bepaalde in lid 2, sub F en sub G;
- b kantoren I;
- c kantoren II;
- d openbare en bijzondere voorzieningen;
- e galeries;
- f winkels en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening, met dien verstande dat:
 - I deze functies niet in bebouwing langs de Lijnbaansgracht, de Egelantiersgracht, de Bloemgracht, de Lauriergracht, de Looiersgracht, de Passeerdersgracht, de Leidsegracht en de Brouwersgracht tussen de Palmgracht en de Lijnbaansgracht zijn toegestaan;
 - II in afwijking van het bepaalde onder I deze functies wel zijn toegestaan daar waar op de plankaart de aanduiding winkel in aangegeven

-
- bouwlaag toegestaan voorkomt, op hoeken van de in lid I genoemde grachten en aan de Brouwersgracht tussen de Palmgracht en de Lindengracht;
en met inachtneming van het bepaalde in lid 2, sub C;
- g* hotels, uitsluitend ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding hotel toegestaan voorkomt;
- h* horeca, uitsluitend ter plaatse waar op de plankaart horeca met inachtneming van de aangegeven categorieën is toegestaan, met dien verstande dat horeca uitsluitend is toegestaan in de op de plankaart aangegeven, al dan niet bijzondere, bouwlaag en met inachtneming van het bepaalde in lid 2, sub D;
- i* geldwisselkantoren, telefoneerinrichtingen en automatenhallen, uitsluitend ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding afwijkend gebruik geldwisselkantoor, respectievelijk afwijkend gebruik telefoneerinrichting en afwijkend gebruik automatenhal voorkomt, met dien verstande dat deze functies uitsluitend toegestaan zijn in de op de plankaart aangegeven bouwlaag en met inachtneming van het bepaalde in lid 2, sub E;
- j* bedrijven, met inachtneming van het bepaalde in art. 10;
- k* inpandige en ondergrondse parkeervoorzieningen, uitsluitend en voorzover zij aanwezig zijn ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel daar waarvoor een onherroepelijke garagevergunning is verleend;
- l* behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van panden die op de waarderingskaarten nr. Jordaan 02a ord. dl. 1 en 02b ord. dl. 2 nader zijn aangeduid met orde 1 en orde 2,
met inachtneming van het bepaalde in lid 2 (beschrijving in hoofdlijnen);
met inachtneming van het bepaalde in art. 5, lid 3 (bebouwingsvoorschriften tuinen en erven), en lid 4 (vrijstellingsbevoegdheid);
met dien verstande dat:
- I winkellint-plus:
in de eerste bouwlaag en het souterrain van de bebouwing aan de Rozen-gracht, de Elandsgracht, inclusief het in de Mamixstrook gelegen deel van de Elandsgracht, en de Westerstraat; met uitzondering van het gedeelte tussen de Lijnbaansgracht en de Tweede Anjeliërsdwarsstraat geen woningen, kantoren I, bedrijven en inpandige parkeervoorzieningen zijn toegestaan;
- II winkelstraatjes:
in de eerste bouwlaag en het souterrain van de bebouwing aan de Hazenstraat, de Tweede Laurierdwarsstraat, de Tweede Rozendwarsstraat, de Eerste Bloemdwarsstraat, de Tweede Leliedwarsstraat, de Nieuwe Leliëstraat tussen de Tweede Leliedwarsstraat en de Eerste Leliedwarsstraat, de Eerste Leliedwarsstraat, de Tweede Egelantiersdwarsstraat, de Tweede Tuindwarsstraat, de Tweede Anjeliërsdwars

straat, de Eerste Boomdwarsstraat, de Eerste Lindendwarsstraat, de Tweede Goudsbloemdwarsstraat, de Willemsstraat tussen de Tweede Goudsbloemdwarsstraat en de Brouwersgracht geen woningen en inpandige parkeervoorzieningen zijn toegestaan;

- III uitzondering winkelstraatjes:
in afwijking van het bepaalde onder II is in de eerste bouwlaag van de bebouwing aan de Willemsstraat 1/15 wonen toegestaan.

Voorzover deze functies, te weten: woningen, kantoren I, bedrijven en inpandige parkeervoorzieningen in het winkellint plus en woningen en inpandige parkeervoorzieningen in de hiervoren genoemde winkelstraatjes, voorkomen ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, mogen deze worden gehandhaafd tot aan het moment dat één van deze functies is beëindigd en ter plaatse één van de toegestane functies is gerealiseerd.

2. Beschrijving in hoofdlijnen.

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de bestemming die ingevolge lid 1 van dit artikel aan de aldaar bedoelde gronden is toegekend, wordt nagestreefd.

A. *Beschermd stadsgezicht.*

Het bestemmingsplan beoogt de karakteristiek van het stadsbeeld te behouden, te herstellen en/of te versterken. Deze karakteristiek is neergelegd in de bij dit plan behorende waarderingskaarten nr. Jordaan 02a ord. dl. 1 en 02b ord. dl. 2 en de stedenbouwkundige kaarten nr. Jordaan 03a ste. dl. 1 en 03b ste. dl. 2.

A.1. *Waarderingskaarten.*

Het beleid over de toegekende waarderingskaarten luidt als volgt:

A.1.a. *Orde 1.*

Dit zijn de rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten op 1 oktober 1997.

A.1.b. *Orde 2.*

Dit zijn bouwwerken van vóór 1940 die vanwege hun hoge architectonische kwaliteit, hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het stadsbeeld.

Uitgangspunt is behoud. Ter bescherming van deze bouwwerken is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Dit houdt in dat het zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van Burgemeester en Wethouders verboden is om een pand geheel of gedeeltelijk te slopen (zie lid 14, sub a).

Het algemene toetsingscriterium is opgenomen in lid 14, sub c. Alleen in uitzonderingsgevallen zal deze aanlegvergunning worden verleend. Hierbij kan gedacht worden aan bouwvalligheid en aan die onderdelen van bouwwerken die recent (na 1940) zijn (aan)gebouwd. Bijzondere procedureregels zijn opgenomen in de leden 14, sub d, en 14, sub e.

Bij verbouwing dient zoveel mogelijk te worden uitgegaan van een restauratieve aanpak van de straatgevels en de kap.

Oorspronkelijke gevelelementen dienen te worden gehandhaafd en, indien nodig, hersteld. Hierbij is het gebruik van niet-authentieke materialen toegestaan, mits deze visueel volledig overeenkomen met de oorspronkelijke vorm, kleur en detaillering.

In afwijking van het vorengenoemde mag de eerste bouwlaag van de bebouwing in straten die in lid 1 als "winkellint-plus" zijn omschreven, afwijkend worden vormgegeven, mits de oorspronkelijke karakteristiek van het gebouw niet wordt verstoord.

A.1.c. Orde 3.

Dit zijn de bouwwerken van vóór 1940 van wisselende kwaliteit, die wat schaal en detaillering betreft passen in de gevelwand, maar geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben. Ook gebouwen die door ingrijpende wijzigingen hun meerwaarde hebben verloren, behoren tot deze categorie. Vervanging is in beginsel mogelijk.

Ook voor deze bouwwerken geldt het bepaalde in lid 14, sub a, van dit artikel (aanlegvergunning). Burgemeester en Wethouders toetsen aan het algemene criterium van lid 14, sub c. Zij zullen de vergunning verlenen, indien sprake is van een stedenbouwkundige en/of architectonische verbetering. Bij verbouwing is behoud en herstel van de oorspronkelijke gevelelementen uitgangspunt. Hierbij zijn veranderingen in materiaal, maatvoering en detaillering toegestaan, mits deze de oorspronkelijke karakteristiek van het gebouw niet verstoren.

A.1.d. Ensembles en seriebouw.

Uitgangspunt bij de op de waarderingskaart aangegeven ensembles is een gezamenlijke aanpak. Dit houdt in, dat voor sloop dan wel ingrijpende verbouw van tot ensembles behorende panden geen aanleg- en/of bouwvergunning zal worden verleend in het geval de gevel en/of de kap zodanig worden gewijzigd, dat de karakteristiek van het stadsbeeld zal worden aangetast.

Bij seriebouw kunnen Burgemeester en Wethouders voor sloop dan wel ingrijpende verbouw een aanleg- en/of bouwvergunning verlenen, mits de eenheid van de serie niet in onevenredige mate wordt aangetast en met inachtneming van het gestelde onder 2.A.1.b en 2.A.1.c.

A.1.e. Aanwijzing tot beschermd stadsgezicht ex art. 35 van de Monumentenwet 1988.

Het in lid 14 opgenomen aanlegvergunningstelsel geldt, totdat overeenkomstig het bepaalde in art. 35, lid 4, van de Monumentenwet 1988, het besluit tot aanwijzing van de Amsterdamse binnenstad als beschermd stadsgezicht rechtskracht heeft gekregen. De reden hiervoor is het sloopvergunningstelsel ex art. 37 van de Monumentenwet 1988. Burgemeester en Wethouders zullen aanvragen van deze sloopvergunning toetsen aan het hiervoor verwoorde beleid over de orden.

Het bepaalde in lid 2.A.1.a. tot en met 2.A.1.c blijft ook dan onverkort gelden.

A.2. Stedenbouwkundige kaart.

Op deze kaart zijn verschillende stedenbouwkundige uitgangspunten vastgelegd. Deze keuzes kunnen een uitzondering inhouden van de algemene bebouwingsregels. Kortheidshalve wordt verwezen naar de bebouwingsvoorschriften (lid 3) en de vrijstellingsbevoegdheden (lid 4).

B. Dynamisch karakter binnenstad.

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

C. Winkels en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening.

Het bedrijfsvloeroppervlak van winkels en consumentverzorgende dienstverlening mag niet meer bedragen dan 150 m² per vestiging. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen tot maximaal 300 m² per vestiging. In afwijking hiervan mag aan de Westerstraat en de Elandsgracht het bedrijfsvloeroppervlak van winkels en consumentverzorgende dienstverlening maximaal 300 m² per vestiging bedragen. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen tot 600 m² per vestiging.

Deze vrijstellingen worden alleen verleend indien uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft, het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate wordt aangetast, de bebouwing binnen de parcellering van de omringende bebouwing past en de

gevelindeling geen onevenredige afbreuk doet aan de architectonische kwaliteit van de omringende bebouwing.

Het bedrijfsvloeroppervlak voor winkels en consumentverzorgende dienstverlening aan de Rozengracht is niet aan een maximum gebonden.

Voorzover winkels en consumentverzorgende dienstverlening ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan een groter vloeroppervlak dan 150 m² hebben, mag dit grotere bedrijfsvloeroppervlak worden gehandhaafd.

D. Horeca.

Uitwisseling tussen de verschillende categorieën horeca is mogelijk, waarbij het volgende in acht dient te worden genomen.

Horeca I mag worden omgezet in horeca III en IV. Horeca II mag worden omgezet in horeca III of IV. Horeca III mag worden omgezet in horeca IV.

Na omzetting mag de desbetreffende horecavestiging niet meer terugkeren (waaronder zowel bouwen als gebruiken) naar de horecacategorie, zoals op de plankaart is aangeduid.

Het bedrijfsvloeroppervlak van horeca mag per vestiging niet meer dan 150 m² bedragen. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen tot ten hoogste 300 m².

Voorzover horeca ter plaatse van deze aanduiding ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan een groter bedrijfsvloeroppervlak dan 150 m² heeft, mag dit grotere bedrijfsvloeroppervlak worden gehandhaafd.

Indien en voorzover horeca is toegestaan op de eerste bouwlaag, mag de daaronder gelegen bijzondere bouwlaag (kelder of souterrain) worden gebouwd voor en gebruikt als keuken, toiletten en berging ten behoeve van de daarboven gelegen horecavestiging, met inachtneming van het maximum vloeroppervlak van 150 m², met eventueel een vrijstelling naar 300 m².

E. Geldwisselkantoren, telefoneerinrichtingen en automatenhallen.

Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functies, zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het plan, mag niet toenemen.

Deze vormen van gebruik mogen worden gehandhaafd tot aan het moment dat zij zijn beëindigd en ter plaatse één van de toegestane functies is gerealiseerd.

F. Woningen.

De woningvoorraad in de binnenstad wordt beschermd door de Huisvestingswet en de Huisvestingsverordening. Alle woonruimte is beschermd, ongeacht de huur- of koopprijs. Het algemene toetsingscriterium is geformuleerd in de Huisvestingswet. Om het algemene belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad te kunnen afwegen tegen de veelal individuele belangen bij onttrekking, zijn beleidsregels vastgesteld. Hierin is een onderscheid gemaakt tussen woonruimte onder en boven de individuele huursubsidiegrens

en de kooprijsgrens. Het beleid over het onttrekken van woningen onder deze grenzen is streng vanwege het belang dat gediend is met het behoud van goedkope woningen in de binnenstad.

G. Wet geluidhinder.

Het akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de gevels van de bebouwing langs de Rozengracht, de Marnixstraat 182 tot en met 189, 281 tot en met 387 en 344 tot en met 382 te hoog is (boven de maximale ontheffingswaarde). In deze bebouwingen mogen niet-geluidsgevoelige functies niet worden omgezet in geluidsgevoelige functies, met uitzondering van onderwijsvoorzieningen.

3. Bebouwingsvoorschriften.

Op de tot gemengde doeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.

Karakteristiek van het stadsbeeld.

a. De afmetingen en ritmiek, evenals de gevelbeëindiging en dakbeëindiging, detaillering, de materiaalkeuze en de kleur van de bebouwing, moeten zodanig op de omgeving worden afgestemd, dat de karakteristiek van het stadsbeeld niet in onevenredige mate wordt aangetast en aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

Situering bebouwing.

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

Uitbreiding bebouwing.

c. Uitbreiding van bebouwing, hieronder mede begrepen uitbreiding met nieuwe bebouwing op bouwlagen, mag slechts plaatsvinden tot een diepte van maximaal 2,50 meter, gerekend vanaf de bestaande achtergevel van de belendingen, met dien verstande dat uitbreiding dieper dan de genoemde grens van 2,50 meter tot aan de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrens mogelijk is, indien wordt gebouwd binnen een hoek van 45 graden gemeten vanaf de genoemde grens van 2,50 meter, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op hoeken van bouwblokken en daar waar de tot gemengde doeleinden bestemde gronden niet grenzen aan de tot tuinen en erven bestemde gronden.

→ zie B. p. 24

Kelders.

d. Kelders zijn toegestaan.

Souterrains.

e. Souterrains zijn toegestaan, met uitzondering aan de straatzijde daar waar dat op de stedenbouwkundige kaart is aangegeven, met dien verstande dat deze uitzondering slechts geldt tot aan een diepte van 5 meter vanaf de voorgevel.

Minimale bouwhoogtes.

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

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

Maximale goot- en bouwhoogtes van gebouwen.

h. De goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte, met uitzondering van het bepaalde in lid 3, sub j, dan wel de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere goothoogte.

i. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte, met uitzondering van het bepaalde in lid 3, sub k, dan wel de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere bouwhoogte.

Maximale goot- en bouwhoogtes van orde-2-panden.

j. De goothoogte van orde-2-panden bedraagt ten hoogste de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande goothoogte.

k. De bouwhoogte van orde-2-panden bedraagt ten hoogste de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwhoogte.

Dakbeëindiging.

l. De bovenste bouwlaag van een gebouw dient vanaf de maximale goothoogte als bedoeld onder 3, sub h, en sub j, binnen een hellingshoek van ten

hoogste 60 graden, gemeten vanaf de zijgevels of vanaf de voor- en achtergevel te worden gebouwd.

m. In geval van nieuwbouw of ingrijpende verbouw dient de afstand tussen de goot- en bouwhoogte van een gebouw minimaal 2 meter te bedragen, dan wel dient het gebouw plat te worden afgedekt.

n. Dakterrassen zijn niet toegestaan.

Gevelindeling.

o. De gevel bevat een duidelijke driedeling, bestaande uit een plint, een gevelvlak en een gevelbeëindiging.

Open puien.

p. Het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen ten behoeve van gevelverkoop, dan wel op een dusdanige wijze, dat open puien ontstaan.

Gesloten plinten.

q. Het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen zodat gesloten plinten ontstaan; bergingen mogen niet aan de straatzijde worden gesitueerd.

Loggia's.

r. Loggia's zijn aan de straatzijde niet toegestaan.

Ontsluiting van hogere bouwlagen.

s. Ingeval van verbouwing, restauratie, verbetering en/of verandering van gebouwen dienen de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan aanwezige al dan niet zelfstandige ontsluitingen naar de tweede en hogere bouwlaag te worden gehandhaafd.

Samenvoeging percelen.

t. Het is toegestaan bouwpercelen samen te voegen, met inachtneming van hetgeen hieronder is bepaald.

Aan de Brouwersgracht, de Prinsengracht, de Palmgracht, de Lindengracht, de Egelantiersgracht, de Bloemgracht, de Lauriergracht, de Looiersgracht, de Passeerdersgracht, de Leidsegracht, de Marnixkade (met uitzondering van de blokken aan het Marnixplein ter weerszijden van de Zaagpoortbrug), de Leidsekade, de Marnixstraat tussen Leidsegracht en Nieuwe Passeerdersstraat en de langsstraten (hiermee wordt bedoeld de straten die van oost naar west

lopen), mogen maximaal twee bouwpercelen worden samengevoegd tot een maximale breedte van 12 meter.

Aan de Elandsgracht en de Westerstraat mogen maximaal drie bouwpercelen worden samengevoegd tot een maximale breedte van 15 meter.

In de dwarsstraatjes (hiermee wordt bedoeld de straten die van noord naar zuid lopen) is het samenvoegen van percelen niet toegestaan.

Hoekpanden.

u. Voor hoekpanden geldt op grond van de stedenbouwkundige kaart het volgende ingeval van nieuwbouw of verbouw:

1. daar waar dit op de kaart is aangegeven, vindt de oriëntatie van het hoekpand plaats, op de wijze zoals dit op de kaart is aangegeven;
2. daar waar dat op de kaart is aangegeven, mogen hoekingangen alleen op deze wijze worden gerealiseerd, dan wel worden gehandhaafd;
3. daar waar dat op de kaart is aangegeven, dienen in samenhang met lid 3, sub u, onder 2, afgeschuinde hoeken in de eerste bouwlaag te worden gerealiseerd, dan wel te worden gehandhaafd.

Maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

Stegen.

w. Stegen die bestaan op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan en die zijn gelegen tussen orde-1-panden, orde-2-panden dan wel tussen een orde-1-en een orde-2-pand mogen niet worden bebouwd, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter, dan wel tot maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing.

4. Vrijstellingsbevoegdheden.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

situering bebouwing:

a. het bepaalde in lid 3, sub b, alleen wat betreft bebouwing aan de langsstraten en aan de Marnixstraat en voorzover sprake is van een openbare en bijzondere voorziening;

uitbreiding van bebouwing:

b. het bepaalde in lid 3, sub c;

minimale bouwhoogtes:

c. het bepaalde in lid 3, sub f,

d. het bepaalde in lid 3, sub g, met dien verstande dat deze vrijstelling niet zal worden verleend voor bebouwing aan de grachten;

Maximale goothoogte:

e. het bepaalde in lid 3, sub h, en sub j, voor het overschrijden van de op de plankaart aangegeven goothoogte met maximaal 1 meter.

Maximale bouwhoogte:

f. het bepaalde in lid 3, sub i, en sub k, voor torens en koepels ter plaatse van of in de directe nabijheid van de stedenbouwkundige accenten op de stedenbouwkundige kaart, dan wel ten behoeve van een openbare of bijzondere voorziening;

g. het bepaalde in lid 3, sub i, en sub k, voor liften, trappenhuizen en centrale verwarmingsinstallaties tot ten hoogste 4 meter en voor schoorstenen, ventilatie-inrichtingen en antennes tot ten hoogste 5 meter;

maximale goot- en bouwhoogtes orde-2-panden:

h. het bepaalde in lid 3, sub j, voor het vergroten van de goothoogte tot maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;

i. het bepaalde in lid 3, sub k, voor het vergroten van de bouwhoogte tot maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;

dakkapellen:

j. het bepaalde in lid 3, sub l, voor één of meer dakkapellen, mits niet meer dan 30% van het hellende dakvlak hiervoor wordt benut;

dakterras:

k. het bepaalde in de leden 3, sub i, sub k, en 3, sub n, voor een dakterras met bijbehorende afrastering, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 1,20 meter ten opzichte van het desbetreffende dak bedraagt, mits het dakterras niet zichtbaar is vanaf de openbare weg;

gesloten plinten:

- l.* het bepaalde in lid 3, sub *q*, ten behoeve van een openbare en bijzondere voorziening.
- m.* het bepaalde in lid 3, sub *q*, voor een berging, indien het niet mogelijk is om de berging op een andere plek te situeren;

loggia's:

- n.* het bepaalde in lid 3, sub *r*, indien een buitenruimte aan de achterzijde van een gebouw niet mogelijk is, met dien verstande dat de diepte van de loggia maximaal 1,30 meter bedraagt;

ontsluiting van hogere bouwlagen:

- o.* het bepaalde in lid 3, sub *s*, mits de tweede en hogere bouwlagen van het desbetreffende gebouw in voldoende mate bereikbaar blijven;

stegen:

- p.* het bepaalde in lid 3, sub *w*, voor een overkapping van de steeg of een ontsluiting in de vorm van een buitentrap naar de tweede of hogere bouwlagen van de aangrenzende bebouwing;

5. Criteria vrijstellingsbevoegheden.

De overige criteria waaraan Burgemeester en Wethouders verzoeken om vrijstelling als bedoeld in de leden 4, sub *a*, sub *b*, sub *c*, sub *d*, sub *e*, sub *g*, sub *h*, sub *i*, sub *j*, sub *k*, en sub *l*, toetsen zijn opgenomen in art. 9.

6. Wijzigingsbevoegdheid parkeren.

De Gemeenteraad is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigen teneinde in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag van gebouwen inpandige parkeervoorzieningen en fietsenstallingen te realiseren, met dien verstande dat:

- a* de breedte van de toegang tot de parkeervoorziening ten hoogste 3,50 meter bedraagt;
- b* de parkeervoorziening, wat betreft de eerste bouwlaag en het souterrain in niet meer dan twee aaneengesloten panden mag worden gerealiseerd;
- c* de bestemming niet zal worden gewijzigd voorzover het bebouwing betreft aan straten die in art. 3 van de voorschriften zijn aangeduid als winkellint-plus en winkelstraatjes.

7. Wijzigingsbevoegdheid hotels.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigen ten behoeve van de nieuwe vestiging dan wel uitbreiding van hotels tot een maximumvloeroppervlak van 1500 m² per vestiging.

8. Wijzigingsbevoegdheid orden.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de waarderingskaarten nr. 02a, ord. dl. 1 en 02b ord. dl. 2, te wijzigen in die zin dat de aanduiding orde 2 gewijzigd wordt in orde 1, indien en zover het desbetreffende pand onherroepelijk is aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument.

9. Wijzigingsbevoegdheid toegelaten functies.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, gehoord de raadscommissie, de bestemming te wijzigen, opdat nadere regels kunnen worden gesteld aan de in lid 1 genoemde functies, met dien verstande dat wijzigingen kunnen worden ingetrokken op dezelfde wijze als waarop zij tot stand zijn gebracht.

10. Criteria wijzigingsbevoegdheden.

De overige criteria waaraan de Gemeenteraad, respectievelijk Burgemeester en Wethouders de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in de leden 6, 7 en 9 zullen toetsen, zijn opgenomen in art. 9.

11. Procedure wijzigingsbevoegdheden.

Bij toepassing van de in de leden 6, 7, 8 en 9 bedoelde wijzigingsbevoegdheden gelden de procedureregels van art. 13, lid 2.

12. Bijzondere gebruiksbepalingen.

Op de tot gemengde doeleinden bestemde gronden gelden de volgende bijzondere gebruiksbepalingen.

Bijzondere gebruiksbepalingen.

a. Als verboden gebruik in de zin van art. 14, lid 1, wordt in elk geval aangemerkt het gebruik van gebouwen, geheel of gedeeltelijk voor een seksinrichting en/of een prostitutiebedrijf en een smartshop.

Gebruik als tuinen en erven.

b. In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen de onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 bedoelde gronden worden gebruikt als tuinen en erven.

13. Nadere eisen.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen, waaronder begrepen het aantal bouwlagen en de kapconstructie, van de in de leden 3, 4, 6, 7 en 9 bedoelde bebouwing, indien dit noodzakelijk is vanwege het behoud, het herstel en/of de versterking van de karakteristiek van het stadsbeeld dan wel in verband met de licht- en luchttoetreding van de omringende bebouwing.

14. Aanlegvergunningenstelsel.

Het aanlegvergunningenstelsel behelst de volgende bepalingen.

Sloopverbod.

a. Het is verboden de panden die op de waarderingskaart zijn aangewezen als orde 2 en orde 3, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning).

Uitzondering op verbod.

b. Geen aanlegvergunning is vereist voor het afbreken ingevolge een aanschrijving van Burgemeester en Wethouders op grond van de Woningwet.

Algemeen toetsingscriterium.

c. Een vergunning als bedoeld in lid 14, sub a, wordt uitsluitend verleend indien de karakteristiek van het stadsbeeld niet in onevenredige mate wordt aangetast.

Hoorplicht.

d. Voordat Burgemeester en Wethouders een vergunning verlenen als bedoeld in lid 14, sub a, voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een pand, aangewezen als orde 2, horen zij de Commissie voor Welstand en Monumenten.

Negatief advies.

e. Ingeval van een negatief advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten wordt de aanvrager van de aanlegvergunning in de gelegenheid gesteld, zijn aanvraag mondeling toe te lichten.

Geldigheidsduur.

f. Het bepaalde in de leden 14, sub a, tot en met 14, sub e, geldt totdat, overeenkomstig het bepaalde in art. 35, lid 4, van het Monumentenwet 1988, het besluit tot aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is gepubliceerd in de Staatscourant. Ingeval van schorsing van het besluit tot aanwijzing als beschermd stadsgezicht, geldt het aanlegvergunningenstelsel totdat de schorsing is opgeheven.

Art. 4

MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN.

1. Doeleindenomschrijving.

De gronden die op de plankaart zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden, zijn uitsluitend aangewezen voor onderwijsvoorzieningen, welzijnsinstellingen, medische voorzieningen en sociaal-culturele voorzieningen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen.

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de bestemming die ingevolge lid 1 van dit artikel aan de aldaar bedoelde gronden is toegekend, wordt nagestreefd.

A. Beschermd stadsgezicht.

Het bepaalde in art. 3, lid 2, sub A (beschermd stadsgezicht), is op de bestemming maatschappelijke doeleinden van overeenkomstige toepassing.

3. Bebouwingsvoorschriften.

Op de tot maatschappelijke doeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen en met inachtneming van het bepaalde in art. 5, lid 3 (bebouwingsvoorschriften tuinen en erven) en art. 5, lid 4 (vrijstellingsbevoegdheden).

Karakteristiek van het stadsbeeld.

a. De afmetingen en ritmiek, evenals de gevelbeëindiging en dakbeëindiging, de detaillering, de materiaalkeuze en de kleur van de bebouwing, moeten zodanig op de omgeving worden afgestemd, dat de karakteristiek van het stadsbeeld niet in onevenredige mate wordt aangetast en aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

Situering bebouwing.

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

Uitbreiding bebouwing.

c. Uitbreiding van bebouwing, hieronder mede begrepen uitbreiding met nieuwe bebouwing op bouwlagen, mag slechts plaatsvinden tot een diepte van maximaal 2,50 meter gerekend vanaf de bestaande achtergevel van de belendingen, met dien verstande dat uitbreiding dieper dan de genoemde grens van 2,50 meter tot aan de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrens mogelijk is, indien wordt gebouwd binnen een hoek van 45 graden gemeten vanaf de genoemde grens van 2,50 meter, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op hoeken van bouwblokken en daar waar de tot maatschappelijke doeleinden bestemde gronden niet grenzen aan de tot tuinen en erven bestemde gronden.

Kelders.

d. Kelders zijn toegestaan.

Minimale bouwhoogtes.

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

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

Maximale goot- en bouwhoogtes van gebouwen.

g. De goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte, met uitzondering van het bepaalde in lid 3, sub *i*, dan wel de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere goothoogte.

h. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte, met uitzondering van het bepaalde in lid 3, sub *j*, dan wel de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere bouwhoogte.

Maximale goot- en bouwhoogtes van orde-2-panden.

- i.* De goothoogte van orde-2-panden bedraagt ten hoogste de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande goothoogte.
- j.* De bouwhoogte van orde-2-panden bedraagt ten hoogste de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwhoogte.

Dakbeëindiging.

- k.* De bovenste bouwlaag van een gebouw dient vanaf de maximale goothoogte als bedoeld onder 3, sub *g*, en sub *i*, binnen een hellingshoek van ten hoogste 60 graden, gemeten vanaf de zijgevels of vanaf de voor- en achtergevel te worden gebouwd.
- l.* Ingeval van nieuwbouw of ingrijpende verbouw dient de afstand tussen de goot- en bouwhoogte van een gebouw minimaal 2 meter te bedragen, dan wel dient het gebouw plat te worden afgedekt.
- m.* Dakterrassen zijn niet toegestaan.

Gevelindeling.

- n.* De gevel bevat een duidelijke driedeling, bestaande uit een plint, een gevelvlak en een gevelbeëindiging.

Open puien.

- o.* Het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen ten behoeve van gevelverkoop, dan wel op een dusdanige wijze dat open puien ontstaan.

Loggia's.

- p.* Loggia's zijn aan de straatzijde niet toegestaan.

Maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- q.* De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 meter.

4. Vrijstellingsbevoegdheden.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

situering bebouwing:

- a* het bepaalde in lid 3, sub *b*, alleen wat betreft bebouwing aan de langsstraten;

uitbreiding van bebouwing:

b het bepaalde in lid 3, sub *c*;

minimale bouwhoogtes:

c het bepaalde in lid 3, sub *e*,

d het bepaalde in lid 3, sub *f*, met dien verstande dat deze vrijstelling niet zal worden verleend voor bebouwing aan de grachten;

maximale goothoogte:

e het bepaalde in lid 3, sub *g*, en sub *i*, voor het overschrijden van de op de plankaart aangegeven goothoogte met maximaal 1 meter.

maximale bouwhoogte:

f het bepaalde in lid 3, sub *h*, en sub *j*, voor torens en koepels ter plaatse van of in de directe nabijheid van de stedenbouwkundige accenten op de stedenbouwkundige kaart;

g het bepaalde in lid 3, sub *h*, en sub *j*, voor liften, trappenhuizen en centrale verwarmingsinstallaties tot ten hoogste 4 meter en voor schoorstenen, ventilatie-inrichtingen en antennes tot ten hoogste 5 meter;

maximale goot- en bouwhoogtes orde 2 panden:

h het bepaalde in lid 3, sub *i*, voor het vergroten van de goothoogte tot maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;

i het bepaalde in lid 3, sub *j*, voor het vergroten van de bouwhoogte tot maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;

dakkapellen:

j het bepaalde in lid 3, sub *k*, voor één of meer dakkapellen, mits niet meer dan 30% van het hellende dakvlak hiervoor wordt benut;

loggia's:

k het bepaalde in lid 3, sub *p*, indien een buitenruimte aan de achterzijde van een gebouw niet mogelijk is, met dien verstande dat de diepte van de loggia maximaal 1,30 meter bedraagt.

5. Criteria vrijstellingsbevoegheden.

De overige criteria waaraan Burgemeester en Wethouders verzoeken om vrijstelling als bedoeld in de leden 4, sub *a*, sub *b*, sub *c*, sub *d*, sub *e*, sub *g*, sub *h*, sub *i* en sub *j*, toetsen zijn opgenomen in art. 9.

6. Wijzigingsbevoegdheid gemengde doeleinden.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigen in de bestemming gemengde doeleinden, waarvoor de doeleindenomschrijving, zoals vermeld in art. 3 van deze voorschriften, van toepassing is, met dien verstande dat wonen niet is toegestaan.

Van deze wijzigingsbevoegdheid zal slechts gebruik worden gemaakt, wanneer voor leeggekomen onderwijspanden vanuit het onderwijsveld geen belangstelling (meer) bestaat en invulling van de panden met een andere maatschappelijke voorziening niet mogelijk blijkt.

7. Wijzigingsbevoegdheid parkeren.

De Gemeenteraad is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigen teneinde in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag van gebouwen inpandige parkeervoorzieningen en fietsenstallingen te realiseren, met dien verstande dat:

- a* de breedte van de toegang tot de parkeervoorziening ten hoogste 3,50 meter bedraagt;
- b* de parkeervoorziening, wat betreft de eerste bouwlaag en het souterrain in niet meer dan twee aaneengesloten panden mag worden gerealiseerd;
- c* de bestemming niet zal worden gewijzigd voorzover het bebouwing betreft aan straten die in de voorschriften zijn aangeduid met winkellint-plus en winkelstraatjes.

8. Wijzigingsbevoegdheid orden.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de waarderingskaarten, nr. Jordaan 02a ord. dl. 1 en 02b ord. dl. 2, te wijzigen in die zin dat de aanduiding orde 2, gewijzigd wordt in orde 1, indien en voor zover het desbetreffende pand onherroepelijk is aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument.

9. Criteria wijzigingsbevoegdheden.

De overige criteria waaraan de Gemeenteraad de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in de leden 6 en 7 zal toetsen zijn opgenomen in art. 9.

10. Procedure wijzigingsbevoegdheden.

Bij toepassing van de in de leden 6, 7 en 8 bedoelde wijzigingsbevoegdheden gelden de procedureregels van art. 13, lid 2.

11. Bijzondere gebruiksbepalingen.

Op de tot maatschappelijke doeleinden bestemde gronden gelden de volgende bijzondere gebruiksbepalingen.

a. Bijzondere gebruiksbepalingen.

Als verboden gebruik in de zin van art. 14, lid 1, wordt in elk geval aangemerkt het gebruik van gebouwen, geheel of gedeeltelijk voor een seksinrichting en/of een prostitutiebedrijf en een smartshop.

b. Gebruik als tuinen en erven.

In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen de onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 bedoelde gronden worden gebruikt als tuinen en erven.

12. Nadere eisen.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen, waaronder begrepen het aantal bouwlagen en de kapconstructie, van de in de lid 1 bedoelde bebouwing, indien dit noodzakelijk is vanwege het behoud, het herstel en/of de versterking van de karakteristiek van het stadsbeeld dan wel in verband met de licht- en luchttoetreding van de omringende bebouwing.

5.1, 2, e

Art. 5

TUINEN EN ERVEN.

Beschrijving.

De gronden die op de plankaart zijn bestemd tot tuinen en erven, zijn aangewezen voor tuinen en erven.

2. Beschrijving in hoofdlijnen.

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de bestemming die ingevolge lid 1 van dit artikel aan de aldaar bedoelde gronden is toegekend, wordt nagestreefd.

Bomen.

De bomen worden beschermd door de gemeentelijke kapverordening. Het criterium "in het belang van handhaving van het natuur-, landschaps- of stadsschoon" zal door Burgemeester en Wethouders bij de toetsing van aanvragen van kapvergunningen strikt worden toegepast.

Bebouwing binnenterreinen.

In lid 3 zijn bebouwingsvoorschriften gegeven voor de binnenterreinen. Ter verduidelijking en als aanvulling hierop geldt het volgende.

De doelstelling van het bestemmingsplan is het verbeteren van de kwaliteit van de binnenterreinen, het stimuleren van de functiemenging en het beschermen van de bestaande bebouwing.

Op de plankaart is de bestaande bebouwing niet opgenomen. De voorschriften bevatten een regeling op dit punt, die inhoudt dat bestaande bebouwing in zijn geheel opnieuw mag worden opgericht, doch niet worden vergroot (zowel wat betreft oppervlak als wat betreft hoogte). Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd aan de afmetingen en situering nadere eisen te stellen. Deze regel geldt ook indien de hoofdbebouwing op de tot gemengde doeleinden of maatschappelijke doeleinden bestemde gronden wordt gerestaureerd of verbeterd.

Ingeval van sloop/nieuwbouw of ingrijpende verbouw van de hoofdbebouwing dient de bestaande bebouwing op hetzelfde bouwperceel echter te worden gesloopt. Ter stimulering van de functiemenging mag in afwijking hiervan, ingeval de nieuwbouw dan wel ingrijpende verbouw geschiedt ten behoeve van de vestiging van een niet-woonfunctie in de eerste bouwlaag van de hoofdbebouwing, de eenlaagse bebouwing op de tot tuinen en erven bestemde gronden op hetzelfde bouwperceel worden gehandhaafd. In plaats van meerlaagse bebouwing mag eenlaagse bebouwing worden opgericht, mits het vloeroppervlak niet wordt vergroot. In beide gevallen, ter verbetering van de kwaliteit van het binnenterrein, moet de eenlaagse bebouwing voldoen aan de vereisten, zoals vermeld in lid 3, sub f.

Daarnaast is een vrijstellingsregeling opgenomen ten behoeve van de bouw van schuurtjes en het oprichten van aanbouwen.

3. Bebouwingsvoorschriften.

Op de tot tuinen en erven bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.

Gebouwen.

a. Gebouwen op de tot tuinen en erven bestemde gronden die bestaan op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan, mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, doch niet worden vergroot.

b. Ingeval van nieuwbouw of ingrijpende verbouw van de hoofdbebouwing op de gronden met de bestemming gemengde doeleinden of maatschappelijke doeleinden, mogen de in lid 3, sub a, genoemde gebouwen op hetzelfde bouwperceel niet worden gehandhaafd.

Maximale goot- en bouwhoogten.

c. De goot- en bouwhoogten van de gebouwen als bedoeld in lid 3, sub a, bedragen ten hoogste de goot- en bouwhoogten zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan.

Overige bebouwing.

d. Balkons, erkers, galerijen, buitentrappen of andere ondergeschikte delen van gebouwen, voorzover aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, mogen geheel worden vernieuwd, doch niet worden vergroot.

Maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter ten opzichte van het gemiddelde maaiveldniveau van het omringende binnenterrein.

f. In afwijking van het bepaalde in lid 3, sub b, mag ingeval van nieuwbouw of ingrijpende verbouw van de hoofdbebouwing op gronden met de bestemming gemengde doeleinden of maatschappelijke doeleinden, ten behoeve van een niet-woonfunctie in de eerste bouwlaag:

- de eenlaagse bebouwing op de tot tuinen en erven bestemde gronden op hetzelfde bouwperceel worden gehandhaafd;
- in plaats van meerlaagse bebouwing op de tot tuinen en erven bestemde gronden op hetzelfde bouwperceel, eenlaagse bebouwing worden opgericht, mits het vloeroppervlak van de eerste bouwlaag niet wordt vergroot en met dien verstande, dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan de bouwhoogte bedraagt van de eerste bouwlaag van de hoofdbebouwing, met een maximum van 4 meter, gemeten ten opzichte van het gemiddelde maaiveldniveau van het omringende binnenterrein;
 2. het dak zodanig wordt geconstrueerd, dat het gebruik ervan als dakterras niet wordt verhinderd;
 3. parkeervoorzieningen niet zijn toegestaan.

4. Vrijstellingsbevoegdheid.

- a Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub b, voor het oprichten van een aanbouw, met uitzondering in die gevallen waar het bebouwing aan het winkellint-plus betreft, dan wel wanneer er minder dan 4 meter onbebouwde ruimte overblijft tussen de achtergevel van de aanbouw en de erfgrens, met dien verstande, dat:
1. de diepte van de aanbouw, gemeten vanaf de grens met de bestemming gemengde doeleinden of maatschappelijke doeleinden, niet meer dan 3 meter bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de hoofdbebouwing, met een maximum van 4 meter, gemeten ten opzichte van het gemiddelde maaiveldniveau van het omringende binnenterrein;
 3. het dak zodanig wordt geconstrueerd dat het gebruik ervan als dakterras niet wordt verhinderd;
 4. parkeervoorzieningen niet zijn toegestaan;
- b voor het oprichten van schuurtjes, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte niet meer dan 2,50 meter bedraagt ten opzichte van het gemiddelde maaiveldniveau van het omringende binnenterrein;
 2. de oppervlakte niet meer dan 6 m² per schuurtje bedraagt;
- c het bouwen van een dakterras op de eerste bouwlaag, met dien verstande dat de diepte niet meer dan 4 meter bedraagt;
- d het bepaalde in lid 3, sub c, voor een afrastering met een bouwhoogte van maximaal 1,20 meter ten opzichte van het desbetreffende dak ten behoeve van een dakterras.

5. Wijzigingsbevoegdheid parkeren.

De Gemeenteraad is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigen teneinde onder de in lid 1 bestemde gronden te bouwen voor een parkeervoorziening en/of een fietsenstalling, mits het dak van deze voorziening minimaal 1 meter onder het omringende maaiveld is geprojecteerd, waardoor het gebruik van de daarboven gelegen gronden als tuin of groenvoorziening niet wordt verhinderd.

6. Criteria wijzigingsbevoegdheid.

De overige criteria waaraan de Gemeenteraad de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 zal toetsen, zijn opgenomen in art. 9.

7. Procedure wijzigingsbevoegdheid.

Bij toepassing van de in lid 5 bedoelde wijzigingsbevoegdheid gelden de procedureregels van art. 13, lid 2.

8. Bijzondere gebruiksbepalingen.

Op de tuinen en erven bestemde gronden gelden de volgende bijzondere gebruiksbepalingen.

Gebruik van gebouwen.

a. De gebouwen mogen worden gebruikt ten dienste van een van de toegestane functies in de tot gemengde doeleinden of tot maatschappelijke doeleinden bestemde gronden op hetzelfde bouwperceel, echter, de gebouwen mogen geen zelfstandige functie bevatten, met dien verstande, dat het bepaalde in art. 3, lid 2, onverkort van toepassing is.

Onbebouwde gronden.

b. Als verboden gebruik van onbebouwde gronden in de zin van art. 14 wordt in elk geval aangemerkt het gebruik voor:

1. aan- en afvoerwegen voor motorvoertuigen;
2. laad- en losdoeleinden;
3. horeca- en bedrijfsdoeleinden;
4. opslagplaats en parkeervoorziening.

Verhardingen.

c. Het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van een ander gebruik dan tuinen en erven is niet toegestaan.

9. Nadere eisen.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van de in de leden 3 en 4, bedoelde bebouwing, indien dit noodzakelijk is vanwege de licht- en luchttoetreding van de omringende bebouwing dan wel vanwege de kwaliteit van het leefmilieu.

Art. 6

OPENBAAR GROEN.

1. Doeleindenomschrijving.

De gronden die op de plankaart zijn bestemd tot openbaar groen, zijn aangewezen voor plantsoenen, parken en speelplaatsen, met inbegrip van de daarbij behorende fiets- en voetpaden.

2. Bebouwingsvoorschriften.

Op de tot openbaar groen bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter bedraagt.

3. Wijzigingsbevoegdheid parkeren.

De Gemeenteraad is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in art.11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigen teneinde onder de in lid 1 bestemde gronden te bouwen voor een parkeervoorziening en/of een fietsenstalling, mits het dak van deze voorziening minimaal 1 meter onder het omringende maaiveld is geprojecteerd, waardoor het gebruik van de daarboven gelegen gronden als openbaar groen niet wordt verhinderd.

4. Criteria wijzigingsbevoegdheid.

De overige criteria waaraan de Gemeenteraad de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3 zal toetsen, zijn opgenomen in art. 9.

5. Procedure wijzigingsbevoegdheid.

Bij toepassing van de in lid 3 bedoelde wijzigingsbevoegdheid gelden de procedureregels van art. 13, lid 2.

Art. 7

OPENBARE RUIMTE.

1. Doeleindenomschrijving.

De gronden die op de plankaart zijn bestemd tot openbare ruimte, zijn aangewezen voor rijwegen, bruggen, ongebouwde parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden, pleinen en openbaar groen en het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van stoepen, alsmede van bruggen die op de waarderingskaarten nr. 02a ord. dl. 1 en 02b ord. dl. 2 zijn aangeduid met orde 1 en orde 2.

2. Beschrijving in hoofdlijnen.

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de bestemming die ingevolge lid 1 van dit artikel aan de aldaar bedoelde gronden is toegekend, wordt nagestreefd.

a. Beschermd stadsgezicht.

Het bepaalde in art. 3, lid 2, sub A (beschermd stadsgezicht), is op bruggen van overeenkomstige toepassing.

b. Gebouwd terras.

In lid 3 zijn de bebouwingsvoorschriften opgenomen, waaronder die voor het gebouwde terras. Ter verduidelijking en als aanvulling hierop geldt het volgende. Daar waar het gebouwde terras is toegestaan, mag dit geheel worden vernieuwd, uiteraard binnen de begrenzing van de aanduiding *gebouwd terras* toegestaan en met inachtneming van het bepaalde in lid 3, sub b,

3. Bebouwingsvoorschriften.

Op de tot openbare ruimte bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.

Gebouwd terras.

a. Een gebouw is alleen toegestaan in de vorm van een gebouwde terras ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding *gebouwd terras* toegestaan voorkomt.

b. De bouwhoogte van een *gebouwd terras* bedraagt maximaal 3 meter, met dien verstande dat niet hoger mag worden gebouwd dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de aangrenzende horecavestiging.

Stoepen.

c. Stoepen, zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, mogen geheel worden vernieuwd.

Overige bebouwing.

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

e. In afwijking van het bepaalde in lid 2, sub b, zijn luifels aan en over gebouwde terrassen niet toegestaan.

Maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

4. Wijzigingsbevoegdheid parkeren.

De Gemeenteraad is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigen teneinde onder de in lid 1 bestemde gronden te bouwen ten behoeve van een parkeervoorziening en/of fietsenstalling.

5. Criteria wijzigingsbevoegdheid.

De criteria waaraan de Gemeenteraad de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4 zal toetsen zijn opgenomen in art. 9.

6. Procedure wijzigingsbevoegdheid.

Bij toepassing van de in lid 4 bedoelde wijzigingsbevoegdheid gelden de procedureregels van art. 13, lid 2.

7. Nadere eisen.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van de in de leden 3 en 4 bedoelde bebouwing, indien dit noodzakelijk is vanwege het behoud, herstel en/of versterking van de karakteristiek van het stadsbeeld.

8. Bijzondere gebruiksbepaling.

Het gebruik als ongebouwd terras van de tot openbare ruimte bestemde gronden is met inachtneming van andere gemeentelijke regelgeving toegestaan.

Art. 8

WATERWEG/GRACHT.

1. Doelindenschrijving.

De gronden die op de plankaart zijn bestemd tot waterweg/gracht, zijn aangewezen voor vaarwater en afwateringskanalen, alsmede voor:
a ligplaatsen voor woonboten en/of bedrijfsvaartuigen, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding ligplaats voor woonboot/bedrijfsvaartuig toegestaan

voorkomt, met dien verstande dat het aantal woonarken, zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, niet mag toenemen;

b aanmeerplaatsen voor pleziervaartuigen, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding jachthaven toegestaan voorkomt.

2. Bebouwingsvoorschriften.

Op de tot waterweg/gracht bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.

Steigers.

a. Aanlegsteigers zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding steiger toegestaan voorkomt, met dien verstande dat ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding jachthaven toegestaan voorkomt, steigers ten behoeve van pleziervaartuigen mogen worden gebouwd.

Maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

3. Wijzigingsbevoegdheid parkeren.

De Gemeenteraad is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigen teneinde onder de in lid 1 bestemde gronden te bouwen ten behoeve van een parkeervoorziening en/of een fietsenstalling.

4. Criteria wijzigingsbevoegdheid.

De criteria waaraan de Gemeenteraad de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3 zal toetsen zijn opgenomen in art. 9.

5. Procedure wijzigingsbevoegdheid.

Bij toepassing van de in lid 3 bedoelde wijzigingsbevoegdheden gelden de procedureregels van art. 13, lid 2.

6. Bijzondere gebruiksbepalingen.

Als verboden gebruik in de zin van art. 14, lid 1, wordt in elk geval aangemerkt het gebruik voor:

-
- a ligplaats voor woonboten en bedrijfsvaartuigen met uitzondering van de gronden die op de plankaart nader zijn aangeduid als ligplaats woonboot/-bedrijfsvaartuig toegestaan;
- b het vervangen van woonschepen en -vaartuigen door woonarken.

C. ALGEMENE BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.

Art. 9

BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.

In dit artikel is het beleid geformuleerd waaraan de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, zoals die in de diverse bestemmingen zijn opgenomen, zullen worden getoetst.

1. Beschermd stadsgezicht.

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

2. Vrijstellingsbevoegdheden.

Burgemeester en Wethouders toetsen de hiernavermelde verzoeken om vrijstelling aan het volgende.

Situering bebouwing (art. 3, lid 4, sub a, en art. 4, lid 4, sub a).

a. Voorzover er sprake is van verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte en voorzover de continuïteit van de wand niet wordt verstoord.

Uitbreiding van bebouwing (art. 3, lid 4, sub b, en art. 4, lid 4, sub b).

b. Voorzover lichttoetreding in de belendende bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast, kan vrijstelling worden verleend. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen indien tezamen een bouwvergunning voor uitbreiding wordt aangevraagd.

Minimale bouwhoogtes (art. 3, leden 4, sub c en sub d, en art. 4, leden 4, sub c en d).

c. De vrijstelling ex art. 3, lid 4, sub c, en art. 4, lid 4, sub c, (minimale bouwhoogte 3,50 m), wordt alleen verleend indien hierdoor een met het oog op

de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving betere aansluiting op de belendingen wordt bereikt.

De vrijstelling ex art. 3, lid 4, sub *d*, en art. 4, lid 4, sub *d*, kan worden verleend indien de lichttoetreding van belendende percelen in gevaar komt.

Overschrijden maximale goothoogte (art. 3, lid 4, sub e, en art. 4, lid 4, sub e).

d. Deze vrijstelling wordt alleen verleend voorzover het straatbeeld dit toelaat.

Lift- en trappenhuizen e.d. (art. 3, lid 4, sub g, en art. 4, lid 4, sub g).

e. De vrijstelling voor schoorstenen en ventilatie-inrichtingen zal slechts om aantoonbaar technische redenen worden verleend. De vrijstelling voor lift- en trappenhuizen en centrale verwarmingsinstallaties wordt alleen verleend indien de bedoelde onderdelen van bebouwing om aantoonbare redenen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd. Deze installaties dienen zo klein als technisch mogelijk te zijn en zoveel mogelijk uit het zicht te worden geplaatst. In de beoordeling van elk verzoek om vrijstelling zal rekening worden gehouden met de bouwhoogte van de omringende bebouwing.

Maximale goot- en bouwhoogtes orde 2 panden (art. 3, lid 4, sub h en sub i, en art. 4, lid 4, sub h en sub i).

f. Deze vrijstelling wordt alleen verleend indien hierdoor een met het oog op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving betere aansluiting op de belendingen wordt bereikt.

Dakkapellen (art. 3, lid 4, sub j, en art. 4, lid 4, sub j).

g. De (oorspronkelijke) kapconstructie en noklijn dienen duidelijk herkenbaar te blijven. Boven de dakkapel moet minimaal 0,75 meter kap restereren. Dakkapellen dienen minimaal 1 meter uit de voor- en achtergevel (in geval van een dwarskap) of zijgevels (in geval van een langskap) geplaatst te worden.

Dakterrassen (art. 3, lid 4, sub k).

h. In de belangenafweging zal onder andere de privacy van omwonenden en de gebruikers van de binnenterreinen worden betrokken.

Gesloten plinten (art. 3, lid 4, sub l).

i. Deze vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien een gesloten plint noodzakelijk is vanwege de bedrijfsvoering.

3. Wijzigingsbevoegdheid parkeren (art. 3, lid 6, art. 4, lid 7, art. 5, lid 5, art. 6, lid 3, art. 7, lid 4 en art. 8, lid 3).

Bij de afweging om al dan niet gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid voor ondergrondse of inpandige parkeervoorzieningen toetst de Gemeenteraad aan de volgende aspecten.

Stedenbouwkundige inpasbaarheid.

a. Aan de grachten zijn nieuwe inpandige parkeervoorzieningen niet gewenst, tenzij gebruik kan worden gemaakt van een bestaande entree of anderszins een verdere aantasting van het straatbeeld kan worden voorkomen. Voor de overige locaties wordt deze norm wat ruimer gehanteerd. Dat wil zeggen, dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar bestaat tegen gebouwde parkeervoorzieningen zolang het straatbeeld geen overwegend gesloten karakter krijgt. Gladde deuren/entrees zijn niet toegestaan: de entreepartij moet in stijl zijn, wat betreft materiaal, vorm en kleur, met de hoofdbebouwing.

Per woningbouwproject (of als zodanig te beschouwen) dient een parkeervoorziening aan tenminste drie auto's parkeergelegenheid te bieden. Dat houdt dus in dat bouwprojecten die uit minder dan zes woningen bestaan geen parkeervoorziening mogen realiseren. Per bouwproject mag slechts één entree worden gerealiseerd. Indien een parkeervoorziening met één entree vanwege het in- en uitgaand verkeer tot te grote verkeersopstoppingen zal leiden, mogen maximaal twee entrees worden gerealiseerd.

Verkeerskundige situatie.

b. De omvang van een gebouwde parkeervoorziening en het daaruit voortvloeiende aantal verkeersbewegingen dienen inpasbaar te zijn wat betreft aard, functie en capaciteit van het direct toeleidende wegennet. Zo moet bekend zijn in welke mate de verkeersdruk toeneemt als gevolg van de realisering van een gebouwde parkeervoorziening. Gebouwde parkeervoorzieningen mogen er niet toe leiden dat een vrije verkeersdoorstroming wordt belemmerd.

Algemeen parkeerbeleid.

c. Het algemene parkeerbeleid vloeit voort uit het Beleidsplan Binnenstad 1993 en het Verkeers- en Inrichtingplan (VIP). Daarin worden als parkeernormen genoemd: één parkeerplaats per 250 m² brutovloeroppervlak of per tien werknemers voor de werkfunctie en één parkeerplaats per twee woningen voor de woonfunctie.

Leefmilieu.

d. Het realiseren van gebouwde parkeervoorzieningen kan inhouden dat het leefmilieu, met name in specifieke woongebieden, wordt aangetast door bijvoorbeeld uitstoot van schadelijke stoffen en lawaai. Het gemeentebestuur streeft naar een evenwicht tussen het weer leefbaar maken van de straat en het aantal verkeersbewegingen van en naar de in die straat gevestigde voorzieningen.

4. Wijzigingsbevoegdheid hotels (art. 3, lid 7).

Uitbreiding van bestaande hotels en nieuwvestiging is mogelijk voorzover:

- a dit geen overmatige verkeersaantrekkende werking zal opleveren;
- b dit geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefmilieu zal opleveren;
- c de bebouwing past binnen de parcellering van de omringende bebouwing;
- d de gevelindeling geen afbreuk doet aan de architectonische kwaliteit van de omringende bebouwing;
- e geen monofunctionele gevelwand zal ontstaan.

5. Wijzigingsbevoegdheid toegelaten functies (art. 3, lid 9).

Toepassing van deze bevoegdheid kan aan de orde zijn indien de hoofddoelstellingen van het Beleidsplan Binnenstad 1993 (dreigen te) worden aangetast. De hoofddoelstellingen zijn:

- versterking van de centrumpositie en handhaving van de functiemenging;
- het waarborgen van de kwaliteit van het historische stadsbeeld;
- verbetering van veiligheid en leefbaarheid;
- verbetering van de bereikbaarheid.

6. Wijzigingsbevoegdheid gemengde doeleinden (art. 4, lid 6).

Deze wijzigingsbevoegdheid kan worden gebruikt om de bestemming maatschappelijke doeleinden te veranderen in de bestemming gemengde doeleinden, met uitzondering van wonen.

Alvorens deze wijzigingsbevoegdheid te gebruiken is het advies nodig van de Werkgroep Invulling Vastgoed Onderwijs (WIVO). Deze werkgroep is in het leven geroepen om de invulling van leeggekomen onderwijspanden met een onderwijsfunctie te coördineren. Er geldt een termijn van drie maanden na de door de (onderwijs)instelling aan de WIVO aangemelde datum van leegkomst van het pand, waarbinnen bekend moet zijn, of er vanuit het onderwijs- of maatschappelijk veld al dan niet belangstelling bestaat voor het pand.

D.OVERIGE BEPALINGEN.

Art. 10

BEDRIJVEN.

1. Staat van Inrichtingen.

Voorzover op gronden gebouwd mag worden en gronden en/of bebouwing gebruikt mogen worden ten behoeve van bedrijven, mag dit slechts voor bedrijven die behoren tot categorieën I en II van de in de bijlage opgenomen Staat van inrichtingen, met dien verstande dat:

- a garagebedrijven niet zijn toegestaan;
- b in kelders en souterrains, voorzover deze niet onder bedrijven zijn gelegen, uitsluitend bedrijven, behorende tot categorie I, zijn toegestaan.

2. Uitzonderingen.

In afwijking van het bepaalde in lid 1 zijn ook op de in bijlage II, deel uitmakend van deze voorschriften, vermelde percelen de met name genoemde bedrijven, behorende tot categorie III en hoger, toegestaan.

3. Vrijstellingsbevoegdheid.

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 toegelaten categorieën geen blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu door hinder en/of gevaar;
- b in de Staat van Inrichtingen valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën geen blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu door hinder en/of gevaar;
- c na uitbreiding, wijziging of aanpassing van de Staat van Inrichtingen valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën, blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu door hinder en/of gevaar.

4. Procedure vrijstellingsbevoegdheid.

Bij toepassing van de in lid 3 bedoelde vrijstellingsbevoegdheid gelden de procedureregels van art. 13, lid 1.

5. Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen opdat:

- a* aan de Staat van Inrichtingen bedrijven en bedrijfssoorten worden toegevoegd;
- b* in de Staat van Inrichtingen opgenomen bedrijven en bedrijfssoorten worden ingedeeld bij een andere categorie.

6. Procedure wijzigingsbevoegdheid.

Bij toepassing van de in lid 5 bedoelde wijzigingsbevoegdheid gelden de procedureregels van art. 13, lid 2.

Art. 11

TOEGELATEN OVERSCHRIJDINGEN.

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

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

Art. 12

ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN.

1. Vrijstellingsbevoegdheid.

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 het plan voor:

gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

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

geringe afwijkingen:

b geringe afwijkingen in situering die in het belang zijn van een ruimtelijke of technisch betere plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de toestand van het desbetreffende bouwterrein tot ten hoogste 2 meter;

geringe overschrijdingen:

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

Balkons e.d.

d het overschrijden van bestemmingsgrenzen en hoogtescheidingslijnen voor balkons, (hoek)erkers, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen of andere ondergeschikte delen van gebouwen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen.

In dit lid is het beleid geformuleerd waaraan de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in lid 1 worden getoetst. Art. 9, lid 1, is van overeenkomstige toepassing.

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Deze vrijstelling wordt slechts verleend, wanneer door de situering van de bebouwing de zichtlijnen niet worden verstoord.

Balkons zijn via vrijstelling slechts aan de achtergevel toegestaan tot maximaal 2 meter (overschrijding van de bestemmingsgrens).

In afwijking hiervan kan een vrijstelling voor balkons aan de straatzijde worden verleend, indien realisering van buitenruimte aan de achterzijde of inpandig niet mogelijk blijkt, met dien verstande dat de overschrijding van de bestemmingsgrens maximaal 0,60 meter mag bedragen. Het balkon dient te passen binnen de karakteristiek van de bestaande wand/positie van het gevelvlak.

Vrijstelling voor galerijen wordt slechts verleend als een andere vorm van ontsluiting niet mogelijk is. De overschrijding van de bestemmingsgrens bedraagt ten hoogste 2 meter. Deze vrijstelling wordt alleen aan de achterzijde van bebouwing verleend.

Buitentrappen (vluchtwegen e.d.) zijn slechts aan de achterzijde van bebouwing toegestaan.

Luifels zijn slechts toegestaan als de samenhang van de onderpui met de hogere bouwlagen niet verloren gaat, mits de overschrijding van de bestemmingsgrens niet meer dan 0,60 meter bedraagt. Deze vrijstelling wordt alleen verleend voor een openbare en bijzondere voorziening. Voor luifels aan en/of over gebouwde terrassen wordt geen vrijstelling verleend.

Erkers zijn aan de achterzijde van bebouwing toegestaan, mits de overschrijding van de bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter bedraagt.

Een vrijstelling voor een hoekerker aan de straatzijde wordt slechts verleend vanaf de eerste bouwlaag, ter plaatse dan wel in de directe nabijheid van de stedenbouwkundige accenten op de stedenbouwkundige kaart, mits de overschrijding van de bestemmingsgrens niet meer dan 0,60 meter bedraagt.

Art. 13

PROCEDUREREGELS.

1. Procedure vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en Wethouders nemen in geval van toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in art. 10, lid 4, de volgende regels in acht.

a. Het voornemen tot het verlenen van de vrijstelling ligt gedurende twee weken voor eenieder ter inzage op het Stadhuis.

b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging van tevoren bekend door het plaatsen van een kennisgeving in één of meer plaatselijk verschijnende dag- of nieuwsbladen.

c. Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden schriftelijk hun zienswijze tegen het verlenen van de vrijstelling bij Burgemeester en Wethouders kenbaar maken.

d. De indiener van een onder *c*, bedoeld schrijven wordt in de gelegenheid gesteld mondeling zijn zienswijze toe te lichten.

2. Procedure wijzigingsbevoegdheid.

De Gemeenteraad of Burgemeester en Wethouders nemen in geval van toepassing van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in art. 3, leden 6, 7, 8 en 9, art. 4, leden 6, 7 en 8, art. 5, lid 5, art. 6, lid 3, art. 7, lid 4, art. 8, lid 3, en art. 10, lid 5, de volgende regels in acht.

a. Het plan wordt gewijzigd na overleg met de bevolking van het plangebied en andere belanghebbenden.

b. Het ontwerpwijzigingsplan ligt gedurende vier weken voor eenieder ter inzage op het Stadhuis.

c. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging van tevoren bekend door het plaatsen van een kennisgeving in één of meer plaatselijk verschijnende dag- of nieuwsbladen.

d. Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden schriftelijk van hun bedenkingen tegen het ontwerp bij de Gemeenteraad of Burgemeester en Wethouders doen blijken.

e. De indiener van een onder *d* bedoeld schrijven wordt in de gelegenheid gesteld, mondeling zijn bedenkingen toe te lichten aan de daarvoor aangewezen raadscommissie.

f. Voordat de Gemeenteraad of Burgemeester en Wethouders een besluit neemt/nemen hoort/horen hij/zij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, voorzover het ontwerpwijzigingsplan betrekking heeft op een rijksmonument.

g. Alvorens Burgemeester en Wethouders een besluit tot wijziging in de bestemming gemengde doeleinden nemen, horen zij de daartoe aangewezen adviescommissie.

h. Burgemeester en Wethouders zenden het vastgestelde wijzigingsplan, vergezeld van eventueel daartegen ingediende bedenkingen, ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

Art. 14

ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN.

1. Algemeen gebruiksverbod.

Het is verboden, de gronden of bebouwing binnen het plangebied te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming.

2. Bijzonder gebruiksverbod.

Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen ten dienste van bedrijven en inrichtingen die

vallen onder art. 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer (Staatsblad 1993, nr. 50).

3. Vrijstelling.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Art. 15

OVERGANGSBEPALINGEN.

1. Bouwwerken.

Bouwwerken die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan dan wel daarna worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot, tenzij een raadsbesluit tot onteigening is genomen:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en
- b in geval van teloorgaan ten gevolge van een calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen twee jaar na het teloorgaan is aangevraagd.

2. Gebruik.

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in het plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.

3. Uitzondering.

Het in lid 2 bepaalde is niet van toepassing op gebruik dat in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, voorzover daarmee een aanvang is gemaakt na het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

Art. 16

STRAFBEPALING.

Overtreding van het bepaalde in art. 3, lid 14, sub a, en art. 14, lid 1, is een strafbaar feit als bedoeld in art. 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Art. 17

SLOTBEPALING.

Titel van het plan.

De naam van het plan is het bestemmingsplan Jordaan 1999 van de gemeente Amsterdam.

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

*Aldus besloten door de Gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 3 november 1999.*

De Burgemeester



De Secretaris

5.1, 2, e

Bijlage, behorende bij art. 10 van de voorschriften van het bestemmingsplan Jordaan 1999.

Staat van Inrichtingen.

Inhoudsopgave.

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

- O Openbare nutsbedrijven
 - Openbaar-vervoerbedrijven
 - Oppervlaktebehandelingsbedrijven
 - Optische industrie (zie fijnmechanische)
 - Ontploffbare-stoffenopslag

- P Papier- en papierwarenindustrie

- R Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen
 - Rubberverwerkende industrie

- S Schoonmaakbedrijven (zie was/pers)

- T Textielindustrie
 - Transportmiddelenindustrie

- U Uitgeverij (zie grafische)

- V Verfverwerkende bedrijven/opslag
 - Voedings- en genotmiddelenindustrie

- W Was-/pers- en schoonmaakbedrijven

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

* Garagebedrijf als bedoeld in art. 10 van de voorschriften.

Bedrijfssoorten	Milieu-waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<150	151-300	>300
Lampenkappenatelier	0	0	0	2	1	3	2	I	I	III
Pottenbakker	1	1	2	1	1	6	2	I	II	III
Wever	0	0	0	1	1	2	1	I	I	III
<i>Auto-/motorrijwielbedrijven</i>										
* Auto-/motorrijwielbedrijven, bijzonder handelingen:										
* - poetsinrichting	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
* - plaatwerkerij	2	2	3	4	1	12	4	V	V	V
* - spuitelij	2	2	3	1	1	9	3	III	III	IV
* - tectyleerderij	2	1	3	1	2	9	3	II	III	IV
* - wasserette	1	1	1	3	3	9	3	III	III	IV
* Auto-/motorrijwielbedrijven in combinatie met onder andere:										
* - auto's of motorrijwielen- reparatie	2	1	1	1	2	7	2	II	II	III
* - autobeklederij	1	2	2	1	1	7	2	II	II	III
* - autoruiten-inzetterij	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
* - LPG-inbouw	2	2	1	1	1	7	2	II	II	III
* - snelservice	2	1	1	2	2	8	2	II	III	III
* - trekhaken-/uitlatenmontage	2	1	1	2	2	8	2	II	III	III
* - vrachtauto- en busreparatie-/ expeditiebedrijven	2	1	1	3	2	9	3	III	III	IV
*Bandenhandel en -montage	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Bromfiets- en/of rijwielreparatie	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
*Gemengde motorbrandstofpomp en bovengrondse opslag	1	2	1	1	1	6	2	I	II	III
*LPG-afleveringsinstallatie en -opslag	2	3	1	2	2	10	3	III	IV	IV
*Ondergrondse tanks (K1, K2, K3) en pomp	1	2	1	2	2	8	2	II	III	III
*Showroom en verkoop auto's/ motoren	1	1	1	1	2	6	2	I	II	III
*Taxi-/ziekenvervoer-/ autoverhuurbedrijf	1	1	1	2	3	8	3	III	III	III

* Garagebedrijf als bedoeld in art. 10 van de voorschriften.

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

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

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

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

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

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

* Garagebedrijf als bedoeld in art. 10 van de voorschriften.

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

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

* Garagebedrijf als bedoeld in art. 10 van de voorschriften.

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

Bijlage II, behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan Jordaan 1999.

Bedrijven in de Jordaan in de categorieën III en hoger.

Categorie III.

- * 1e Leliedwarsstraat 5/7 / Egelantiersgracht 43: Atelier beeldend kunstenaar
- * Akoleienstraat 8: Meubelstoffeerderij
- * Anjelijsstraat 57/59: Atelier beeldend kunstenaar
- * Bloemgracht 124: Drukkerij
- * Bloemgracht 151/167 / Bloemstraat 154: Handelsonderneming
- * Bloemgracht 166: Drukkerij
- * Bloemgracht 300: Postbedrijf
- * Bloemstraat 153/155 / Akoleienstraat 2/6 : Drukkerij
- * Brouwersgracht 151: Meubelmakerij
- * Brouwersgracht 167: Wijnopslag
- * Driehoekstraat 11: Autospuiterij
- * Egelantiersgracht 19: Meubelmakerij
- * Egelantiersgracht 62: Drukkerij
- * Egelantiersgracht 197: Zeefdrukkerij
- * Egelantiersgracht 219: Textieldrukkerij
- * Egelantiersgracht 390 / Egelantiersstraat 101: Foto- en filmlaboratorium
- * Elandsgracht 18: Trekhaken-uitlatenmontage
- * Elandsgracht 93/97: Verfdepot
- * Elandsgracht 105: Binderij
- * Elandsstraat 147/149 / Lijnbaansstraat 2/4: Zeefdrukkerij
- * Elandsstraat 169/173: Groothandel speelautomaten
- * Groenmarktkade 5/6: Reparatiebedrijf auto's en motorrijwielen
- * Lauriergracht 14: Drukkerij
- * Lauriergracht 102 / 2e Laurierdwarsstraat 49: Electrotechnische Groothandel
- * Lauriergracht 113/127 / Lijnbaansgracht 160: Reparatie auto's en motorrijwielen
- * Lauriergracht 150: Geluidsstudio
- * Laurierstraat 3: Drukkerij
- * Laurierstraat 20/24, Rozenstraat 39: Drukkerij
- * Laurierstraat 165: Timmerwerkplaats
- * Laurierstraat 167: Timmerwerkplaats
- * Laurierstraat 188: Kunststofartikelenindustrie
- * Laurierstraat 246: Drukkerij
- * Lindengracht 221: Notenbranderij
- * Looiersgracht 58/62: Golfkarton- en kartonnageindustrie
- * Lijnbaansgracht 79: Werkplaats aannemer
- * Lijnbaansgracht 93/94 / Nieuwe Leliestraat 196: Tentoonstellings- en reclamebouwatelier

-
- * Lijnbaansgracht 113: Aannemersbedrijf
 - * Lijnbaansgracht 211/218 / Passeerdersgracht 34/38: Drukkerij
 - * Marnixstraat 78/80: Drukkerij
 - * Marnixstraat 140/142: Pelsbereiding en bontwerkbedrijf
 - * Marnixstraat 186/188: Showroom en verkoop auto's/motoren
 - * Marnixstraat 200/204: Groothandel bouwmaterialen
 - * Marnixstraat 218/220: Bromfiets- en rijwielreparatie
 - * Nieuwe Leliestraat 30c: Meubelmakerij
 - * Nieuwe Leliestraat 175: Timmerbedrijf
 - * Palmgracht 60 / Kromme Palmstraat 16: Aannemersbedrijf
 - * Palmgracht 63: Timmerwerkplaats
 - * Palmstraat 62-66: Fijnmechanische industrie
 - * Palmstraat 75: Meubelmakerij
 - * Passeerdersgracht 22: Foto- en filmlaboratorium
 - * Prinsengracht 220: Drukkerij
 - * Prinsengracht 384: Drukkerij
 - * Rozengracht 180/182: Broodbakkerij
 - * Rozengracht 189: Verfdepot
 - * Rozenstraat 60/62, 68/70: Metaalbewerkingsinrichting
 - * Rozenstraat 206: Drukkerij
 - * Tuinstraat 87: Cacao-/chocolade-industrie
 - * Westerstraat 34: Meubelmakerij
 - * Westerstraat 146: Reparatie auto's en motorrijwielen
 - * Willemsstraat 45-47: Boekbinderij
 - * Willemsstraat 57: Stomerij

Categorie IV.

- * Anjelijsstraat 50: Gasflessenvul-inrichting
- * Anjelijsstraat 67: Timmerwerkplaats
- * Bloemgracht 57/59, 67: Aannemersbedrijf
- * Bloemgracht 126: Tentoonstellings- en reclamebouwatelier
- * Driehoekstraat 4/10 / Driehoeksstraat 14/18, 15/19, 24: Distilleerderij
- * Egelantiersgracht 217: Timmerwerkplaats
- * Goudsbloemstraat 110/112: Aannemersbedrijf
- * Laurierstraat 183/189: Timmerwerkplaats
- * Laurierstraat 193: Timmerwerkplaats
- * Lijnbaansgracht 58a/58b: Houtzagerij
- * Marnixstraat 250: Gemengde motorbrandstoffenpomp
- * Nieuwe Leliestraat 15: Timmerwerkplaats

- * Nieuwe Leliestraat 133: Aannemersbedrijf
- * Westerstraat 53/55: Houtwarenindustrie
- * Willemsstraat 133: Kunststof artikelenindustrie

Categorie V.

- * Bloemgracht 191 / 1e Bloemstraat 188/190: Verf-/inkt-/kleurstoffenindustrie