

VOORSCHRIFTEN

Bestemmingsplan Leidse- en Weteringbuurt 1998

Ul. Kiehl



Nr. 378B

BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM

De Gemeenteraad van Amsterdam,

Gezien de voordracht van Burgemeester en Wethouders van 25 juni 1998 (Gemeentebld afd. 1, nr. 378, blz. 2291);

Mede gezien het amendement van het raadslid Huffnagel c.s. (Gemeentebld afd. 1, nr. 406);

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 (nr. LWB01 A), de dwarsprofielenkaart (nr. LWB01 B), de kaart met architectuurorden (nr. LWB03MON), de stedenbouwkundige kaart (nr. LWB04STD) en de voorschriften op die punten te wijzigen zoals in dit besluit 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 de nrs. 52, 62, 65, 66 en 67, 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 de nrs. 5, 12a, b, c en d, 19, 20a, b en e, 21a, c, d, f, h, i, j, k, m, n, o1, o2, o3, o4 en o5, 23, 24, 29a, 37, 38, 39, 40, 41, 43a, c, e en f, 44, 46, 49, 50, 51a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k en o en 51 (inzake het Max Euweplein), 53, 56 (inzake het Max Euweplein), 58, 59, 60b, f en g, 61 en 68 ongegrond te verklaren;
- d** de bezwaren in de zienswijzen van reclamanten onder de nrs. 20c, 21b, e, g, en i, 33, 48, 51l, m en n, 55, 60c en d, gegrond te verklaren;
- e** de bezwaren in de zienswijzen van reclamanten, vermeld in de voordracht onder de nrs. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22, 25, 26,

27, 28, 29, 31, 35, 41, 43, 45, 47, 51, 54, 57, 59 en 68 inzake het parkeren onder keurtuinen gegrond te verklaren en inzake het parkeren onder andere binnenterreinen ongegrond te verklaren, de bezwaren van de reclamanten, vermeld in de voordracht onder nrs. 32, 34, 36, 42, 56, 63 en 64 inzake het Hirschgebouw en de bezwaren van de reclamanten, vermeld in de voordracht onder nrs. 1, 12e, 18, 20d, 26, 29b, 30, 43b en d en 60a en e gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;

II vast te stellen het bestemmingsplan Leidse- en Weteringbuurt 1998, overeenkomstig het door Burgemeester en Wethouders bij hun overdracht overgelegde ontwerp, behoudens de wijzigingen (met uitzondering van taalfouten en een verwijzingsfout) zoals hierna vermeld onder a, b, c, d en e, en vervat in:

- a de bij dit besluit behorende plankaart, nr. LWB01 A, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, de volgende wijzigingen op de plankaart zijn aangebracht:
1. op het Hirschgebouw is de maximale bouwhoogte van 18 meter voor een deel verlaagd naar 7 meter (achter de percelen Leidse-kade 102 en 103 tot en met 107);
 2. de aanduiding horeca III in de eerste bouwlaag op het perceel Max Euweplein 60 is vervangen door de aanduiding horeca IV in de eerste en tweede bouwlaag toegestaan;
 3. de bouwvergunning van 30 september 1994, SWD/BST 01-94-0297, op het Max Euweplein 20 is in het plan opgenomen: de bestemming gemengde doeleinden is uitgebreid en daarmee ook de aanduiding horeca IV in de eerste bouwlaag toegestaan;
 4. ter plaatse van de percelen Max Euweplein 14/16 is de bestemming gemengde doeleinden uitgebreid tot de passage;
 5. de hoogte- en functiescheidingslijn tussen het Max Euweplein 4 en 10 en Max Euweplein 14 is vervangen door een hoogtescheidingslijn;
 6. de bestemming gemengde doeleinden tussen het Kleine-Gartmanplantsoen 28 en Max Euweplein 4 is uitgebreid;
 7. de aanduiding overbouwde doorgang tussen het perceel Max Euweplein 4 en het perceel Weteringschans 2 is vergroot en daardoor aangepast aan de huidige situatie;
 8. de bestemming gemengde doeleinden nabij de percelen Weteringschans 2 en 4 is uitgebreid; deze uitbreiding heeft de aanduiding extra bebouwing toegestaan gekregen;
 9. de aanduiding woningen niet toegestaan op de percelen Prinsengracht 548 tot en met 552 is geschrapt;
 10. op het perceel Derde Weteringdwarsstraat 17/17A is de aanduiding horeca III in de eerste bouwlaag toegestaan vervangen door de aanduiding horeca IV in de eerste bouwlaag toegestaan;

11. de aanduiding horeca IV in de kelder en de eerste bouwlaag toegestaan op het perceel Nieuwe Spiegelstraat 8 is vervangen door de aanduiding horeca IV in de kelder toegestaan;
12. nabij Paradiso (Weteringschans 6 en 8) is de bestemming gemengde doeleinden uitgebreid; deze uitbreiding heeft de aanduiding "luifel toegestaan" gekregen; achter dit gebouw is de aanduiding "te handhaven bebouwing ingeval van restauratie/verbetering" opgenomen;
13. de maximale bouw- en goothoogte op de percelen Korte Leidse-dwarsstraat 167 tot en met 171 is gewijzigd van 13 meter respectievelijk 11 meter in 16 meter respectievelijk 13,5 meter;
14. de aanduiding horeca III in de kelder toegestaan op het perceel Prinsengracht 454 is vervangen door de aanduiding horeca IV in de kelder toegestaan;
15. de aanduiding winkellint nabij de percelen Vijzelstraat 66 tot en met 80 is binnen de bestemming gemengde doeleinden gelegd;
16. de maximale goothoogte op de percelen Prinsengracht 624 tot en met 644A is gewijzigd van 11 meter in 13,5 meter;
17. aan het perceel Korte Leidsedwarsstraat 145/147 is de aanduiding horeca III in de eerste bouwlaag toegestaan toegevoegd;
18. aan het perceel Lange Leidsedwarsstraat 71 is de aanduiding horeca IV in de eerste bouwlaag toegevoegd;
19. op de percelen Kerkstraat 39 en Prinsengracht 480 zijn de aanduidingen horeca IV in de eerste bouwlaag toegestaan gewijzigd in horeca III in de eerste bouwlaag toegestaan;
20. de aanduiding horeca III in de eerste bouwlaag toegestaan op de percelen Lijnbaansgracht 252 tot en met 254 is gewijzigd in de aanduiding horeca IV in de eerste bouwlaag toegestaan;
21. de aanduiding gebouwd terras toegestaan nabij het perceel Leidseplein 12 is geschrapt;
22. op het perceel Herengracht 508 is de aanduiding afwijkend gebruik smartshop gelegd;
23. de aanduiding woningen niet toegestaan is op de percelen Keizersgracht 467 en 469 gelegd;
24. de aanduiding woningen niet toegestaan op de percelen Keizersgracht 630 en 632, Prinsengracht 699 en 701 en Prinsengracht 775, 777 en 779 is verwijderd;
25. de aanduiding horeca III in de eerste bouwlaag toegestaan op de percelen Max Euweplein 45 en 45a is gewijzigd in de aanduiding horeca III in het souterrain en de eerste bouwlaag toegestaan;
26. de aanduiding horeca IV in de eerste bouwlaag toegestaan op de percelen Max Euweplein 57 tot en met 61 is gewijzigd in de aanduiding horeca IV in het souterrain en de eerste bouwlaag toegestaan;

27. het bouwblok tussen de percelen Weteringschans 8 en 10 is vervangen door een rechthoekig bouwblok met de bestemming gemengde doeleinden en met de aanduiding extra bebouwing toegestaan omringd door de bestemming tuinen en erven; de maximale bouw- en goothoogte zijn op de plankaart ingetekend als 18,5 respectievelijk 16 meter; de helft van het bouwblok aan de zijde van Weteringschans 8 heeft de aanduiding woningen niet toegestaan gekregen;
 28. de legenda is aangevuld met de aanduidingen extra bebouwing toegestaan, luifel toegestaan en afwijkend gebruik smartshop;
 29. aan de percelen Lange Leidsedwardsstraat 53 tot en met 59 is de aanduiding horeca IV in de eerste bouwlaag toegevoegd;
- b* de bij dit besluit behorende kaart met architectuurorden, nr. LWB01MON, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, de aanduiding orde 1 op het Hirsch-gebouw vervangen is door orde 2;
- c* de bij dit besluit behorende kaart met dwarsprofielen, nr. LWB01 B, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, de ondergrond is gewijzigd conform het bepaalde onder IIa;
- d* de bij dit besluit behorende stedenbouwkundige kaart, nr. LWB04STD, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, de aanduiding stoepen toegestaan in de legende vervangen is door de aanduiding stoepenzone, met dien verstande dat op elke kaart de titels zijn verduidelijkt, en de oostgrens is aangepast naar aanleiding van de concept-raadsvoordracht tot vaststelling van het bestemmingsplan Noord-Zuidlijn;
- 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. 1, onder 19, is de tekst van de definitie van bedrijfsvloeroppervlak als volgt vervangen: Het gezamenlijk oppervlak van kantoren, winkels, bedrijven of horeca, met inbegrip van de daartoe behorende verkeersruimten, magazijnen en overige dienstruimten.;
 2. in art. 1, onder 24, is tussen de woorden nachtzaken en waaronder de zinsnede en "zaalverhuur" toegevoegd;
 3. in art. 1, onder 25, is tussen de woorden "bars" en "worden" de zinsnede "en eetcafés" toegevoegd en in art. 1, onder 26, is de zinsnede ", eetcafés" geschrapt;
 4. in art. 1 is een nieuwe begripsbepaling opgenomen, luidend als volgt:
37. smartshop: een winkel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door detailhandel in psychotrope stoffen.;
 5. aan art. 2 is een nieuw lid toegevoegd, luidend als volgt:

5. De begrenzing van de bestemmingen, voorzover niet op de plankaart in maten vastgelegd, wordt vastgesteld door middel van meting op de plankaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.;
6. aan art. 3, lid 1, onder *d*, is de volgende zinsnede toegevoegd: , met dien verstande dat medische voorzieningen niet zijn toegestaan aan de Vijzelstraat tussen de Keizers- en de Prinsengracht;
7. art. 3, lid 1, onder *f*, is als volgt vervangen:
 - f* winkels en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening, met dien verstande dat:
 1. deze functies niet in bebouwing langs de grachten zijn toegestaan;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1, deze functies wel zijn toegestaan in bebouwing aan de Spiegelgracht ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "winkellint" voorkomt en aan de Leidsekade 98 tot en met 107, alsmede daar waar op de plankaart winkels in al dan niet bijzondere bouwlagen zijn toegestaan en in de eerste bouwlaag van hoeken van grachten met straten;
 3. ten hoogste één smartshop is toegestaan ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "afwijkend gebruik smartshop" voorkomt, met dien verstande dat deze functie alleen mogelijk is in de op de plankaart aangegeven bouwlaag;
8. in art. 3, lid 1, onder *n*, is tussen de woorden "in pandige" en "parkeervoorzieningen" de zinsnede "en ondergrondse" toegevoegd;
9. aan art. 3, lid 1, onder *n*, is de zinsnede "dan wel daar waarvoor een onherroepelijke garagevergunning is verleend" toegevoegd;
10. in art. 3 is elke verwijzing naar "lid 14" vervangen door "lid 15";
11. in art. 3, lid 2, onder *C*, is het woord "Vijzelstraat" vervangen door de zinsnede "Vijzelstraat/Vijzelgracht";
12. in art. 3, lid 2, onder *D*, is na de zin "horeca III mag worden omgezet in horeca IV." de volgende zin toegevoegd: Daar waar op de plankaart de aanduiding "horeca III en IV in alle bouwlagen toegestaan" voorkomt, mogen de horecacategorieën III en IV met elkaar uitwisselen.;
13. in art. 3, lid 2, onder *D*, is toegevoegd na de zin "Voor de horecavestigingen aan het Max Euweplein geldt een maximumbedrijfsvloeroppervlak van 100 m²" de zin, luidende als volgt: Deze bepaling geldt niet voor de horecavestiging in het Max Euweplein 4 tot en met 16 en Kleine-Gartmanplantsoen 12 tot en met 28 en de horecavestiging in het Max Euweplein 57 tot en met 61.;
14. aan art. 3, lid 2, is de volgende tekst toegevoegd, luidende als volgt:

G. Smartshop.

Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, mag niet

toenemen. Dit gebruik mag worden gehandhaafd tot aan het moment dat het is beëindigd en ter plaatse één van de toegestane functies is gerealiseerd.

H. 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 toestingscriterium 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 huursubsidiiegrens en de koopprijsgrens. 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.;

15. aan art. 3, lid 3, onder c, is de volgende zinsnede toegevoegd, 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 keurtuinen en tuinen en erven bestemde gronden.;
16. in art. 3, lid 3, onder j, is tussen de woorden "of" en "verbouw" het woord "ingrijpende" tussengevoegd;
17. in art. 3, lid 3, onder s, is de zinsnede "de Weteringschans" geschrapt;
18. aan art. 3, lid 3, zijn de volgende subleden toegevoegd:

Extra bebouwingmogelijkheden.

- w Op het perceel tussen Weteringschans 8 en 10 mag ter plaatse van de aanduiding "extra bebouwing toegestaan" bebouwing worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 45 m², met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 20 meter bedraagt;
- x Ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "luifel toegestaan" voorkomt, mag uitsluitend en alleen een luifel worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 6 meter.;
19. in art. 3, lid 6, is tussen de woorden "parkeervoorzieningen" en "te" de zinsnede toegevoegd, luidend als volgt: ", waaronder mede begrepen een fietsenstalling";
20. in art. 3, lid 8, is de zinsnede "horeca IV in de eerste bouwlaag van de bebouwing op de percelen Weteringschans 2 en 4" vervangen door de zinsnede, luidende als volgt:

- a een uitbreiding van de bebouwing op de percelen Weteringschans 2 en 4 ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "extra bebouwing toegestaan" voorkomt, en/of
 - b horeca IV in de eerste bouwlaag van de bebouwing op deze percelen;
21. in art. 3, lid 9, is tussen de woorden "pand" en "is" het woord "onherroepelijk" toegevoegd;
 22. in art. 3 zijn de leden 10 tot en met 14 vernummerd naar de leden 11 tot en met 15;
 23. in art. 3 is een nieuw lid 10 toegevoegd, luidende als volgt:

10. 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 herzien dan wel ingetrokken op dezelfde wijze als waarop zij tot stand zijn gebracht.;

24. in art. 3, lid 11, is de verwijzing naar de leden 6 en 7 vervangen door de verwijzing naar de leden 6, 7 en 10;
25. in art. 3, lid 12, is de verwijzing naar de leden 6, 7, 8 en 9 vervangen door de verwijzing naar de leden 6, 7, 8, 9 en 10;
26. de tekst van art. 3, lid 13, onder a., is als volgt vervangen: "Als verboden gebruik in de zin van art. 14 wordt in elk geval aangemerkt het gebruik van gebouwen, geheel of gedeeltelijk, voor een automatenhal en/of een telefoneerinrichting.";
27. in art. 3, lid 14, is het woord "dakconstructie" vervangen door het woord "kapconstructie";
28. in art. 4, lid 3, onder b, is tussen de woorden "nieuwbouw" en "op" de zinsnede "of ingrijpende verbouw" tussengevoegd;
29. in art. 4 zijn de leden 3c en 3d vernummerd in 3d respectievelijk 3e;
30. in art. 4 is een nieuw sublid 3c toegevoegd, luidend als volgt:

Tuinhuizen.

- c Tuinhuizen, voorzover aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, mogen geheel worden vernieuwd met inachtneming van het bepaalde in lid 4a, onder 2 en 3.;
31. in lid 4a van art. 4 is de verwijzing naar lid 3a vervangen door de verwijzing naar de leden 3a en 3c;
 32. in lid 4b is de verwijzing naar lid 3c vervangen door de verwijzing naar lid 3d;
 33. de leden 6, 7 en 8 van art. 4 zijn vervallen;

34. de leden 9 en 10 zijn vernummerd in de leden 6 en 7;
35. aan art. 4, lid 6, onder *a* (nieuw), is de volgende zinsnede toegevoegd:
, waaronder horeca mede is begrepen.;
36. in art. 4, lid 6*d*, is de zinsnede "in lid 6*c* omschreven vormen van verboden gebruik is niet toegestaan" vervangen door de zinsnede "een ander gebruik dan tuin is niet toegestaan";
37. in art. 4, lid 7 (nieuw), is de zinsnede "de leden 3, 4 en 6" vervangen door de zinsnede "de leden 3 en 4";
38. aan lid 7 (nieuw) van art. 4 is de volgende zinsnede toegevoegd, luidende als volgt:
, de licht- en luchttoetreding van de omringende bebouwing dan wel vanwege de kwaliteit van het leefmilieu.;
39. in art. 5, lid 3*b*, is tussen de woorden "nieuwbouw" en "op" de zinsnede "of ingrijpende verbouw" toegevoegd;
40. in art. 5 zijn de subleden 3*g* tot en met 3*j* vernummerd in de subleden 3*h* tot en met 3*k*;
41. aan art. 5 is een nieuw sublid 3*g* toegevoegd, luidend als volgt:
g Zijn gebouwen ten gevolge van de bepalingen als bedoeld onder lid 3*b* en *e* gesloopt, dan mag in afwijking van het bepaalde in lid 3*a* ter plaatse van deze aanduidingen geen nieuwbouw meer plaatsvinden;;
42. in art. 5 is lid 4*b* vernummerd in sublid 4*c*;
43. aan art. 5 is een nieuw sublid toegevoegd, luidend als volgt:
b het bepaalde in lid 3*a* voor het oprichten van aanbouwen indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 3,50 meter bedraagt ten opzichte van het gemiddelde maaiveldniveau van het omringende binnenterrein;
 2. de diepte van de aanbouw niet meer dan 3 meter bedraagt;
44. in lid 4*c* is de verwijzing naar de leden 3*g* en 3*h* vervangen door de verwijzing naar de leden 3*h* en 3*i*;
45. aan lid 8*a* van art. 5 is de volgende zinsnede toegevoegd: , met dien verstande dat in gebouwen ter plaatse waar op de plankkaart de aanduiding "één bouwlaag toegestaan" voorkomt, niet mag worden gewoond.;
46. in art. 5 lid 8*c* is de zinsnede "in lid 8*b* omschreven vormen van verboden gebruik is niet toegestaan" vervangen door de zinsnede: een ander gebruik dan tuinen en erven is niet toegestaan;
47. aan art. 5 is een nieuw lid 9 toegevoegd, luidend als volgt:

9. Nadere eisen.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van de in de leden 3, 4 en 5 bedoelde

bebouwing, indien dit noodzakelijk is vanwege de licht- en luchttoetreding van de omringende bebouwing dan wel vanwege de kwaliteit van het leefmilieu.;

48. in art. 7 is de tekst van lid 2 als volgt vervangen:
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 2A. (Beschermd stadsgezicht), is op bruggen van overeenkomstige toepassing.

B. Gebouwde terrassen.

In lid 3 zijn de bebouwingsvoorschriften opgenomen, waaronder die voor gebouwde terrassen. Ter verduidelijking als aanvulling hierop geldt het volgende. Daar waar gebouwde terrassen vanuit ruimtelijk opzicht wenselijk zijn, zijn deze op de plankaart als zodanig aan-geduid. Deze terrassen mogen geheel worden vernieuwd, uiteraard binnen de begrenzing van de aanduiding "gebouwd terras toegestaan" en met inachtneming van lid 3c.

De overige gebouwde terrassen die bestaan ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan mogen worden gehandhaafd. Dit betekent dat deze geheel mogen worden vernieuwd, maar niet worden vergroot. Deze regel geldt totdat de aangrenzende horecafunctie is beëindigd en ter plaatse een niet-horecafunctie is gerealiseerd. Is het gebouwde terras eenmaal verwijderd, dan mag deze niet opnieuw worden opgericht. Indien en voorzover sprake is van de nieuwvestiging van een horeca-ll-bedrijf dient het bestaande gebouwde terras eveneens te worden verwijderd. In de Algemene Plaatselijke Verordening zijn hierover regels opgenomen; deze gelden onverkort.;

49. aan art. 7, lid 5, is de volgende zinsnede toegevoegd: , en/of een opslagtechnische ruimte voor het perceel Weteringschans 6-8.;
50. aan art. 7 is een nieuw lid 8 toegevoegd, luidend als volgt:

8. Bijzondere gebruiksbepaling.

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

51. in art. 9, lid 2b, is de verwijzing naar art. 4, lid 4c, vervangen door de verwijzing naar art. 3, lid 4c;
52. in art. 9, lid 3, aanhef is het tweede woord "ondergrondse" geschrapt;

53. aan lid 4 van art. 9 is een nieuw sublid toegevoegd, luidend als volgt:
e geen monofunctionele gevelwand zal ontstaan.;
54. aan art. 9 is een nieuw lid 5 toegevoegd, luidend als volgt:

5. Wijzigingsbevoegdheid toegelaten functies.

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

De hoofddoelstellingen zijn:

- versterking van de centrumpositie en handhaving van de functie-menging;
 - het waarborgen van de kwaliteit van het historische stadsbeeld;
 - verbetering van veiligheid en leefbaarheid, en
 - verbetering van bereikbaarheid.;
55. in art. 11, lid 1, is tussen de woorden "gevelversieringen" en "wanden" de zinsnede "Franse balkons" toegevoegd;
56. in art. 12, lid 1a, is de zinsnede ", steigers" geschrapt;
57. in art. 12, lid 2, is onder het kopje "balkons" de zinsnede "sprake is van nieuwbouw dan wel verbouw en" geschrapt en is de zin "Deze vrijstelling zal niet voor bebouwing aan grachten worden verleend." vervangen door de zin, luidend als volgt:
Het balkon dient te passen binnen de karakteristiek van de bestaande wand/positie van het gevelvlak.;
58. in art. 13, lid 2, is de verwijzing naar art. 3, leden 6, 7 en 8, vervangen door de verwijzing naar de leden 6, 7, 8, 9 en 10 en is de verwijzing naar art. 4, lid 6 geschrapt;
59. aan lid 2b van art. 13 is de zinsnede toegevoegd, luidend als volgt:
, voorzover mogelijk;
60. in art. 14, lid 3, is de verwijzing naar lid 2 vervangen door de verwijzing naar lid 1;
61. de tekst van lid 1 van art. 15 is als volgt vervangen:

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 teloor gaan ten gevolge van een calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen twee jaar na het teloor gaan is aangevraagd.;
62. aan lid 2 van art. 15 is de volgende zinsnede toegevoegd: of gewijzigd, zolang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.;
63. de leden 3 en 4 van art. 15 zijn geschrapt;
64. aan art. 15 is een nieuw lid 3 toegevoegd, luidend als volgt:

3. Uitzondering.

Het bepaalde in lid 2 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.;

65. in art. 16 is de verwijzing naar art. 3, lid 13a, art. 14, lid 1, en art. 15 vervangen door de verwijzing naar art. 3, lid 15a en art. 14 lid 1,

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 Leidse- en Weteringbuurt 1998.

A. Inleidende bepalingen.

Art. 1

Begripsbepalingen.

In deze voorschriften en bijzondere bepalingen wordt verstaan onder:

1. het plan: het bestemmingsplan Leidse- en Weteringbuurt 1998 van de gemeente Amsterdam, zoals vervat in deze voorschriften en de kaarten nr. LWB01 A en B, nr. LWB03MON en nr. LWB04STD;
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 welke de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. hoogtescheidingslijn: een op de plankaart aangegeven lijn die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmings

- vlak 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: een 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: een of meer bijzondere bouwlagen, waarbij de vloer van de bovengelige 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 of horeca, 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 automatiek, snackbar, ~~takeaway~~ en fastfoodrestaurants worden begrepen;
24. horeca II: nachtzaken en zaaiverhuur, waaronder onder andere dancings, discotheken en sociëteiten worden begrepen;
25. horeca III: cafés, waaronder onder andere ook bars en eetcafés worden begrepen;
26. horeca IV: restaurants, waaronder onder andere ook 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 waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig wisselen van geld of waardepapieren;
30. telefoneerinrichting: een gelegenheid waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot het voeren van telefoon-gesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen;
31. automatenhal: iedere besloten ruimte waarin meer dan drie speelautomaten of andere mechanische toestellen in de

Handwritten signature or initials.

32. seksinrichting: zin van art. 30 van de Wet op de kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek; een gebouw of gedeelte van een gebouw waarin 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 waarin filmvoorstellingen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
 - b *seks theater*: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin voorstellingen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
 - c *seksautomatenhal*: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin 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;
33. prostitutiebedrijf: een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven;
34. prostitutie: het aanbieden van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;
35. woonboot: een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, hoofdzakelijk gebruikt als of bestemd tot woonverblijf. Hieronder wordt mede begrepen:
- a *woonschip*: een woonboot welke 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 welke feitelijk niet geschikt is om te varen;
36. bedrijfsvaartuig: een vaartuig, daaronder 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 gemiddeld 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 vloeroppervlakte van een bouwwerk wordt bepaald door de bebouwde oppervlakte te vermenigvuldigen met het aantal bouwlagen en bijzondere bouwlagen.
5. De begrenzing van de bestemmingen, voorzover niet op de plankaart in maten vastgelegd, wordt vastgesteld door middel van meting op de plankaart 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:

- ms*
- a woningen, behalve daar waar op de plankaart de aanduiding "woningen niet toegestaan" voorkomt;
 - b kantoren I, behalve daar waar op de plankaart de aanduiding "kantoren I niet toegestaan" voorkomt;
 - c kantoren II;
 - ~~d openbare en bijzondere voorzieningen~~, met dien verstande dat medische voorzieningen niet zijn toegestaan aan de Vijzelstraat tussen de Keizers- en de Prinsengracht;
 - e galeries;
 - f winkels en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening, met dien verstande dat:
 - 1. deze functies niet in bebouwing langs de grachten zijn toegestaan;
 - 2. in afwijking van het bepaalde onder 1, deze functies wel zijn toegestaan in bebouwing aan de Spiegelgracht ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "winkellint" voorkomt en aan de Leidsekade 98 tot en met 107, alsmede daar waar op de plankaart winkels in al dan niet bijzondere bouwlagen zijn toegestaan en in de eerste bouwlaag van hoeken van grachten met straten;
 - 3. ten hoogste één smartshop is toegestaan ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "afwijkend gebruik smartshop" voorkomt, met dien verstande dat deze functie alleen mogelijk is in de op de plankaart aangegeven bouwlaag;
 - 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 alleen mogelijk is in de op de plankaart aangegeven al dan niet bijzondere bouwlagen;
 - i geldwisselkantoren, uitsluitend ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "afwijkend gebruik geldwisselkantoor" voorkomt, met dien verstande dat deze functie alleen mogelijk is in de op de plankaart aangegeven bouwlaag;
 - j bedrijven, met inachtneming van het bepaalde in art. 10;
 - k ten hoogste één casino, uitsluitend ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "casino toegestaan" voorkomt;
 - l ten hoogste één prostitutiebedrijf, uitsluitend ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "prostitutiebedrijf toegestaan" voorkomt;
 - m seksinrichtingen, uitsluitend ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "seksinrichting in aangegeven bouwlaag toegestaan" voorkomt, met dien verstande dat de seksinrichtingen alleen mogelijk zijn in de op de plankaart aangegeven bouwlaag;
 - n 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;

o behoud en herstel van de cultuur-historische waarden van panden die op kaart nr. LWB03MON nader zijn aangeduid met "orde 1" en "orde 2", met inachtneming van het bepaalde in lid 2 en met dien verstande dat in de eerste bouwlaag van de bebouwing die op de plankaart is aangeduid met "winkellint" geen woningen, kantoren I, openbare en bijzondere voorzieningen en bedrijven zijn toegestaan. Voorzover deze functies, te weten: woningen, kantoren I, openbare en bijzondere voorzieningen en bedrijven, in het winkellint 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 kaart met architectuuroorden nr. LWB03MON en de stedenbouwkundige kaart nr. LWB04STD.

A.1. Kaart met architectuuroorden.

Het beleid over de toegekende orden luidt als volgt:

A.1.a. Orde 1.

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

A.1.b. Orde 2.

Dit zijn bouwwerken van vóór 1940 die op grond van 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 Burge-meester en Wethouders verboden is om een pand geheel of gedeeltelijk te slopen (zie lid 15a).

Het algemene toetsingscriterium is opgenomen in lid 15c. Alleen in uitzonderingsgevallen zal deze aanlegvergunning worden verleend. Hierbij kan worden gedacht aan bouwvalligheid en aan die onderdelen van bouwwerken die recent

(na 1940) zijn (aan)gebouwd. Bijzondere procedureregels zijn opgenomen in de leden 15d en 15e.

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 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 in straten die op de plankaart zijn aangeduid als "winkellint" afwijkend worden vormgegeven, mits de oorspronkelijke karakteristiek van het gebouw niet wordt verstoord.

A.1.c. Orde 3.

Dit zijn bouwwerken van vóór 1940 van wisselende architectonische kwaliteit, die voor 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 15a van dit artikel (aanlegvergunning). Burgemeester en Wethouders toetsen aan het algemene criterium van lid 15c.

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

Het in lid 15 opgenomen aanlegvergunningstelsel geldt totdat, overeenkomstig het bepaalde in art. 35, lid 4, van de Monumentenwet 1988, het besluit tot aanwijzing van de Amsterdamse binnenstad tot beschermd stadsgezicht is gepubliceerd in de Staatscourant. 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 architectuurorden. Het bepaalde in lid 2.A.1.a tot en met 2.A.1.c blijft dan ook onverkort gelden.

A.2. Stedenbouwkundige kaart.

Op deze kaart zijn verschillende stedenbouwkundige uitgangspunten vastgelegd. Deze keuzen 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 dan 150 m² bedragen, met dien verstande dat dit niet geldt voor de winkels en consumentverzorgende dienstverlening in het winkellint, evenwel met uitzondering van de Spiegelgracht en de Nieuwe Spiegelstraat. Deze maximale maat geldt evenmin voor winkels en consumentverzorgende dienstverlening in de Vijzelstraat/Vijzelgracht, de Nieuwe Weteringstraat, de Weteringschans, het Kleine-Gartmanplantsoen en het Leidseplein. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen tot maximaal 300 m². Deze vrijstelling wordt 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. Voorzover winkels en consumentverzorgende dienstverlening ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan een groter bedrijfsvloeroppervlak 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 of IV. Horeca II mag worden omgezet in horeca III of IV. Horeca III mag worden omgezet in horeca IV. Daar waar op de plankaart de aanduiding "horeca III en IV in alle bouwlagen toegestaan" voorkomt, mogen de horecacategorieën III en IV met elkaar uitwisselen.

Het bedrijfsvloeroppervlak van horeca mag per vestiging niet meer dan 150 m² bedragen.

Voor de horecavestigingen aan het Max Euweplein geldt een maximum- bedrijfsvloeroppervlak van 100 m². Deze bepaling geldt niet voor de horecavestiging in het Max Euweplein 4 tot en met 16 en Kleine-Gartmanplantsoen 12 tot

en met 28 en de horecavestiging in het Max Euweplein 57 tot en met 61. ~~Burgemeester en Wethouders kunnen van beide maxima 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 bebouwd voor en gebruikt als keuken, toiletten en berging voor de daarboven gelegen horecavestiging.

E. Geldwisselkantoren.

Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het plan, mag niet toenemen. Dit gebruik mag worden gehandhaafd tot aan het moment dat het is beëindigd en ter plaatse één van de toegestane functies is gerealiseerd.

F. Prostitutiebedrijf en seksinrichtingen.

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

G. Smartshop.

Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, mag niet toenemen. Dit gebruik mag worden gehandhaafd tot aan het moment dat het is beëindigd en ter plaatse één van de toegestane functies is gerealiseerd.

H. 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 toestingscriterium 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.

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, detaillering, materiaalkeuze en 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 Gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht.

Uitbreiding van bebouwing.

- c Uitbreiding van bebouwing zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, hieronder mede begrepen uitbreiding met nieuwe bebouwing op bouwlagen en balkons, 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 deze wordt bebouwd binnen een hoek van 45 graden, gemeten vanaf de bestemmingsgrens, 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 keurtuinen en tuinen en erven bestemde gronden.

Kelders en souterrains.

- d Kelders en souterrains zijn toegestaan.

Minimale bouwhoogten.

- e Met uitzondering van straten waarin de gevelindeling van gebouwen ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan overwegend afwijkt, dient de bouwhoogte van de eerste bouwlaag minimaal 3,50 meter ten opzichte van de vloer van de eerste bouwlaag te bedragen, met dien verstande dat deze bouwhoogte tot een diepte van minimaal 5 meter, gemeten vanaf de voorgevel, gehandhaafd dient te worden.

- 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 bouwhoogten van gebouwen.

- g* De goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte 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 dan wel de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere bouwhoogte.

Dakbeëindiging.

- i* De bovenste bouwlaag van een gebouw dient vanaf de maximale goothoogte als bedoeld onder 3g binnen een hellingshoek van ten hoogste 60 graden, gemeten vanaf de zijgevels of vanaf de voor- en achtergevel, te worden gebouwd.
- j* 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.
- k* Dakterrassen zijn niet toegestaan.

Gevelindeling.

- l* Met uitzondering van straten waarin de gevelindeling van gebouwen ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan overwegend afwijkt, dient de gevel een duidelijke driedeling te bevatten, bestaande uit een plint, een gevelvlak en een gevelbeëindiging, waarbij het accent wordt gelegd op dominerend van een verticale plaatsing van ramen en andere geveldoorbrekingen.

Open puin.

- m* Het is niet toegestaan, de gevel te construeren of te wijzigen ten behoeve van gevelverkoop dan wel op een dusdanige wijze dat - de mogelijkheid op het maken van - open puin ontstaan.

Gesloten pinten.

- n* Het is niet toegestaan, de gevel te construeren of te wijzigen waardoor gesloten pinten ontstaan; bergingen mogen niet aan de straatzijde worden gesitueerd.

Loggia's.

- o Loggia's zijn aan de straatzijde niet toegestaan.

Ontsluiting van hogere bouwlagen.

- p Voorzover in de eerste bouwlaag een niet-woonfunctie is dan wel wordt gevestigd, dienen in geval van nieuwbouw de bovengelegen bouwlagen apart ontsloten te worden.
- q In geval van verbouwing, restauratie, verbetering en/of verandering van gebouwen dienen de ten tijde van de tervisielegging van het plan aanwezige al dan niet zelfstandige ontsluitingen naar de tweede en hogere bouwlaag te worden gehandhaafd.

Samenvoeging percelen.

- r Aan de Prinsengracht, de Kerkstraat, de Leidsestraat, de Leidsedwarsstraten, de Leidsekruisstraat, de Weteringstraat, de Weteringdwarsstraten, de Spiegelgracht en de Nieuwe Spiegelstraat tussen de Keizers- en de Prinsengracht mogen in geval van nieuwbouw of ingrijpende verbouw maximaal twee bouwpercelen worden samengevoegd tot een maximale breedte van 12 meter, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor openbare en bijzondere voorzieningen.
- s Aan de Herengracht en de Keizersgracht mogen in geval van nieuwbouw of ingrijpende verbouw maximaal twee bouwpercelen worden samengevoegd tot een maximale breedte van 15 meter, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor openbare en bijzondere voorzieningen.

Hoekpanden.

- t Voor hoekpanden gelden op grond van de stedenbouwkundige kaart de hiernavolgende bepalingen:
 1. de oriëntatie vindt plaats zoals dit op de kaart is aangegeven;
 2. daar waar dat op de kaart is aangegeven, mag het desbetreffende pand alleen via de hoek worden ontsloten;
 3. daar waar dat op de kaart is aangegeven, dienen in samenhang met lid 3.1.2 afgeschuinde hoeken in de eerste bouwlaag te worden gerealiseerd dan wel te worden gehandhaafd.

Overbouwde doorgangen.

- u Op de tot "overbouwde doorgang" aangeduide gronden geldt dat deze tot een hoogte van 4 meter gemeten vanaf het gemiddeld aangrenzende straatpeil

niet mogen worden bebouwd, met uitzondering van de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructie.

Maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

Extra bebouwingsmogelijkheden.

- w Op het perceel tussen Weteringschans 8 en 10 mag ter plaatse van de aanduiding "extra bebouwing toegestaan" bebouwing worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 45 m², met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 20 meter bedraagt.
- x Ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "luifel toegestaan" voorkomt, mag uitsluitend en alleen een luifel worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 6 meter.

4. Vrijstellingsbevoegdheden.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van:

uitbreiding van bebouwing:

- a het bepaalde in lid 3c;

minimale bouwhoogten:

- b het bepaalde in lid 3e;
- c het bepaalde in lid 3f, met dien verstande dat deze vrijstelling niet zal worden verleend voor bebouwing aan de grachten, de Leidsestraat, het Leidseplein, het Kleine-Gartmanplantsoen, de Weteringschans, de Nieuwe Spiegelstraat en de Vijzelstraat;

maximale goothoogte:

- d het bepaalde in lid 3g voor het overschrijden van de op de plankaart aangegeven goothoogte met maximaal 1 meter;

maximale bouwhoogte:

- e het bepaalde in lid 3h 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 en bijzondere voorziening;
- f het bepaalde in lid 3h voor schoorstenen en ventilatie-inrichtingen tot ten hoogste 4 meter voor lift- en trappenhuizen en centrale verwarmingsinstallaties en tot ten hoogste 5 meter voor antennes;

dakkapellen:

g het bepaalde in lid 3*i* voor één of meer dakkapellen, mits niet meer dan 30% van het hellend dakvlak hiervoor wordt benut;

dakterras:

h het bepaalde in de leden 3*h* en 3*k* voor een dakterras met bijbehorende afrastering, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 1,20 meter ten opzichte van het desbetreffende dak bedraagt;

gesloten plinten:

i het bepaalde in lid 3*n* ten behoeve van een openbare en bijzondere voorziening;
j het bepaalde in lid 3*n* voor een berging, indien het om aantoonbare reden niet mogelijk is om de berging op een andere plek te situeren;

loggia's:

k het bepaalde in lid 3*o*, 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:

l het bepaalde in de leden 3*p* en 3*q*, mits de tweede en hogere bouwlagen van het desbetreffende gebouw in voldoende mate bereikbaar blijven.

5. Criteria vrijstellingsbevoegdheden.

De overige criteria waaraan Burgemeester en Wethouders verzoeken om vrijstelling als bedoeld in de leden 4*a*, 4*b*, 4*c*, 4*d*, 4*f*, 4*g*, 4*h* en 4*i* zullen 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, waaronder mede begrepen een fietsenstalling, te realiseren, met dien verstande dat:

- a* de breedte van de toegang tot de parkeervoorziening ten hoogste 3,50 meter bedraagt;
- b* de parkeervoorziening in niet meer dan twee aaneengesloten panden mag worden gerealiseerd;

- c de bestemming niet wordt gewijzigd voor bebouwing aan straten die op de plankaart zijn aangeduid met "winkellint" en in bebouwing, grenzend aan voetgangersgebieden.

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 nieuwvestiging dan wel uitbreiding van hotels.

8. Wijzigingsbevoegdheid horeca.

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:

- a een uitbreiding van de bebouwing op de percelen Weteringschans 2 en 4 ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "extra bebouwing toegestaan" voorkomt, en/of
- b horeca IV in de eerste bouwlaag van de bebouwing op deze percelen.

9. Wijzigingsbevoegdheid architectuurorden.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de kaart met architectuurorden, kaart nr. LBW03MON, te wijzigen, in die zin dat de aanduiding "orde 2" wordt gewijzigd in "orde 1", indien en voorzover het desbetreffende pand onherroepelijk is aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument.

10. 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 herzien dan wel ingetrokken op dezelfde wijze als waarop zij tot stand zijn gebracht.

11. Criteria wijzigingsbevoegdheden.

De overige criteria waaraan de Gemeenteraad respectievelijk Burgemeester en Wethouders de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in de leden 6, 7 en 10 zullen toetsen, zijn opgenomen in art. 9.

12. Procedure wijzigingsbevoegdheden.

Bij toepassing van de in de leden 6, 7, 8, 9 en 10 bedoelde wijzigingsbevoegdheden gelden de procedureregels van art. 13, lid 2.

13. Bijzondere gebruiksbepalingen.

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

Verboden gebruik.

- a Als verboden gebruik in de zin van art. 14 wordt in elk geval aangemerkt het gebruik van gebouwen, geheel of gedeeltelijk, voor een automatenhal en/of een telefooninrichting.

Gebruik als tuinen en erven.

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

Gebruik als openbare ruimte.

- c In afwijking van lid 1 mogen de gronden, op de plankaart aangeduid met "overbouwde doorgang", tot een hoogte van 4 meter alleen als openbare ruimte worden gebruikt.

14. 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 8 bedoelde bebouwing, indien dit noodzakelijk is vanwege het behoud, herstel en/of versterking van de karakteristiek van het stadsbeeld dan wel in verband met de licht- en luchttoetreding van de omringende bebouwing.

15. Aanlegvergunningenstelsel.

Het aanlegvergunningenstelsel behelst de volgende bepalingen.

Sloopverbod.

- a Het is verboden, de panden die op de kaart met architectuuroorden 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 15a 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 15a voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een pand, aangewezen als "orde 2", horen zij de Commissie voor Welstand en Monumenten.

Negatief advies.

- e In geval 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 15a tot en met 15e geldt totdat, overeenkomstig het bepaalde in art. 35, lid 4, van de Monumentenwet 1988, het besluit tot aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is gepubliceerd in de Staatscourant.

Art. 4

Keurtuinen.

1. *Doelendomschrijving.*

De gronden die op de plankaart zijn bestemd tot keurtuinen, zijn aangewezen voor keurtuinen, met inachtneming van het bepaalde in lid 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 bestemmingsplan beoogt de bijzondere cultuur-historische waarden van de keurtuinen te behouden en te herstellen. Burgemeester en Wethouders verlenen geen vrijstelling als bedoeld in art. 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

B. *Bomen.*

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

3. *Bebouwingsvoorschriften.*

Op de tot keurtuinen 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 zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "te handhaven bebouwing in geval van restauratie/verbetering" voorkomt.
- b In geval van nieuwbouw of ingrijpende verbouw op gronden, bestemd tot "gemengde doeleinden", mogen de in lid 3a genoemde gebouwen op hetzelfde bouwperceel niet worden gehandhaafd.

Tuinhuizen.

- c Tuinhuizen, voorzover aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, mogen geheel worden vernieuwd met inachtneming van het bepaalde in lid 4a, onder 2 en 3.

Maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen.

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

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.

4. Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van:

- a het bepaalde in de leden 3a en 3c voor het bouwen van tuinhuizen, met dien verstande dat:
1. de bijzondere cultuur-historische waarden van de keurtuin niet in onevenredige mate worden aangetast;
 2. de vloeroppervlakte van een tuinhuis niet meer dan 20 m² bedraagt;
 3. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt ten opzichte van het gemiddelde maaiveldniveau van het omringende binnenterrein;
 4. tuinhuizen niet bestemd zijn tot permanent woonverblijf en voor de uitoefening van enig bedrijf.
- b het bepaalde in lid 3d voor een afrastering met een bouwhoogte van maximaal 1,20 meter ten opzichte van het desbetreffende dak ten behoeve van een dakterras.

5. Procedure vrijstellingsbevoegdheid.

Bij toepassing van de in lid 4a bedoelde vrijstellingsbevoegdheid gelden de procedureregels van art. 13, lid 1.

6. *Bijzondere gebruiksbepalingen.*

Op de tot keurtuinen bestemde gronden gelden de volgende bijzondere gebruiksbepalingen.

Gebruik van tuinhuizen en overige gebouwen.

- a Tuinhuizen mogen niet worden gebruikt als permanent woonverblijf en voor de uitoefening van enig bedrijf, waaronder horeca mede is begrepen.
- b Overige gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt ten dienste van één van de toegestane functies in de tot "gemengde doeleinden" bestemde bebouwing op hetzelfde bouwperceel, doch mogen geen zelfstandige functie bevatten.

Gebruik van onbebouwde gronden.

- c 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 parkeervoorzieningen.

Verhardingen.

- d Het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van een ander gebruik dan tuin is niet toegestaan.

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 de bijzondere cultuur-historische waarden van de keurtuin, de licht- en luchttoetreding van de omliggende bebouwing dan wel vanwege de kwaliteit van het leefmilieu.

Art. 5

Tuinen en erven.

1. *Doeleindenomschrijving.*

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 stadschoon" zal door Burgemeester en Wethouders bij de toetsing van aanvragen van kapvergunning strikt worden toegepast.

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 zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse waar op de plankaart de aanduidingen "te handhaven bebouwing in geval van restauratie/verbetering" dan wel "één bouwlaag toegestaan" voorkomen.
- b In geval van nieuwbouw of ingrijpende verbouw op gronden, bestemd tot "gemengde doeleinden", mogen de gebouwen ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "te handhaven bebouwing in geval van restauratie/verbetering" voorkomt op hetzelfde bouwperceel niet worden gehandhaafd.
- c In afwijking van het bepaalde in lid 3b mag een aanbouw worden gerealiseerd voor een niet-woonfunctie in de eerste bouwlaag van de tot "gemengde doeleinden" bestemde bebouwing, waaronder mede begrepen bergingen ten behoeve van bovengelegen woningen, indien en voorzover het gebouw ter

plaats van deze aanduiding aan ten minste drie zijden wordt omringd door bebouwing, met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte niet meer dan 3,50 meter bedraagt;
 2. het dak niet zodanig wordt geconstrueerd dat het gebruik ervan als dakterras wordt verhinderd;
 3. parkeervoorzieningen niet toegestaan zijn.
- d* In afwijking van het bepaalde in de leden 3b en 3c mag voor een woning in de eerste bouwlaag van de tot "gemengde doeleinden" bestemde bebouwing een aanbouw worden opgericht, indien en voorzover de tuin, gemeten vanaf de achtergevel van de bebouwing op de tot "gemengde doeleinden" bestemde gronden, niet dieper is dan 4 meter, mits wordt gebouwd overeenkomstig de in lid 3c vermelde voorschriften.
- e* In geval van nieuwbouw of ingrijpende verbouw van woningen in de eerste bouwlaag van de tot "gemengde doeleinden" bestemde bebouwing mogen de gebouwen ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "één bouwlaag toegestaan" voorkomt op hetzelfde bouwperceel niet worden gehandhaafd.
- f* In afwijking van het bepaalde in lid 3e mag een aanbouw worden opgericht, indien en voorzover de tuin, gemeten vanaf de achtergevel van de bebouwing, op de tot gemengde doeleinden bestemde gronden niet dieper is dan 4 meter, mits wordt gebouwd overeenkomstig de in lid 3c vermelde voorschriften.
- g* Zijn gebouwen ten gevolge van de bepalingen als bedoeld onder lid 3b en e gesloopt, dan mag in afwijking van het bepaalde in lid 3a ter plaatse van deze aanduidingen geen nieuwbouw meer plaatsvinden.

Maximale goot- en bouwhoogten.

- h* De goot- en bouwhoogte van de gebouwen met de aanduiding "te handhaven bebouwing in geval van restauratie/verbetering" bedragen ten hoogste de goot- en bouwhoogte zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan.
- i* De goot- en bouwhoogten van de gebouwen, aangeduid met "één bouwlaag toegestaan", bedragen ten hoogste de goot- en bouwhoogte zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het plan dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bebouwing op de tot "gemengde doeleinden" bestemde gronden.

Overige bebouwing.

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

Maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

4. Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van:

- a* het bepaalde in lid 3a 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 bedraagt.
- b* het bepaalde in lid 3a voor het richten van aanbouwen indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte niet meer dan 3,50 meter bedraagt ten opzichte van het gemiddelde maaiveldniveau van het omringende binnenterrein;
 2. de diepte van de aanbouw niet meer dan 3 meter bedraagt;
- c* het bepaalde in de leden 3h en 3i 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, waaronder mede begrepen een fietsenstalling, mits het dak van de parkeervoorziening minimaal 1 meter onder het omringende maaiveld is geprojecteerd, waardoor het gebruik van de daarboven gelegen gronden als tuin of groenvoorziening niet wordt verhinderd, met dien verstande dat aan de Weteringschans een opstelplaats voor een lift naar de ondergrondse parkeervoorziening mag worden gebouwd.

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 procedure-regels van art. 13, lid 2.

8. Bijzondere gebruiksbepalingen.

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

Gebruik van gebouwen.

- a De gebouwen mogen worden gebruikt ten dienste van één van de toegestane functies in de tot "gemengde doeleinden" bestemde bebouwing op hetzelfde bouwperceel, doch mogen geen zelfstandige functie bevatten, met dien verstande dat in gebouwen ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "één bouwlaag toegestaan" voorkomt, niet mag worden gewoond.

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 parkeervoorzieningen.

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, 4 en 5 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 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 3 meter bedraagt.

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 cultuur-historische waarden van stoepen, alsmede van bruggen die op kaart nr. LWB03MON 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 2A (Beschermd stadsgezicht), is op bruggen van overeenkomstige toepassing.

B. Gebouwde terrassen.

In lid 3 zijn de bebouwingsvoorschriften opgenomen, waaronder die voor gebouwde terrassen. Ter verduidelijking als aanvulling hierop geldt het volgende. Daar waar gebouwde terrassen vanuit ruimtelijk opzicht wenselijk zijn, zijn deze op de plankaart als zodanig aangeduid. Deze terrassen mogen geheel worden vernieuwd, uiteraard binnen de begrenzing van de aanduiding "gebouwd terras toegestaan" en met inachtneming van lid 3c.

De overige gebouwde terrassen die bestaan ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, mogen worden gehandhaafd. Dit betekent dat deze geheel mogen worden vernieuwd, maar niet worden vergroot. Deze regel geldt totdat de aangrenzende horecafunctie is beëindigd en ter plaatse een niet-horecafunctie is gerealiseerd. Is het gebouwde terras eenmaal verwijderd, dan mag deze niet opnieuw worden opgericht. Indien en voorzover sprake is van de nieuwvestiging van een horeca-II-bedrijf, dient het bestaande gebouwde terras eveneens te worden verwijderd. In de Algemene Plaatselijke Verordening zijn hierover regels opgenomen; deze gelden onverkort.

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.

Gebouwde terrassen.

- a Gebouwen zijn alleen toegestaan in de vorm van een gebouwde terras ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "gebouwd terras toegestaan" voorkomt.
- b De overige gebouwde terrassen die voorkomen ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan mogen worden gehandhaafd totdat de aangrenzende horecafunctie is beëindigd en ter plaatse een niet-horecafunctie is gerealiseerd.
- c De goothoogte van een gebouwde 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.

- d Stoepen zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, mogen met inachtneming van de maximale bouwhoogten, zoals aangegeven op de stedenbouwkundige kaart, geheel worden vernieuwd, met

dien verstande dat de breedte van de stoep niet meer dan 1,15 meter bedraagt.

Overige bebouwing.

- e Voorzover kiosken, 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.
- f In afwijking van het bepaalde in lid 3e zijn luifels aan en over gebouwde terrassen niet toegestaan.

Maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- g De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maxi-maal 5 meter.

4. Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3d voor stoepen, met dien verstande dat deze vrijstelling zich beperkt tot de op de stedenbouwkundige kaart aangegeven stoepzone, met dien verstande dat:

- a de breedte van de stoep niet meer dan 1,15 meter bedraagt, en
- b de bouwhoogte ten hoogste de op de stedenbouwkundige kaart aangegeven hoogte bedraagt.

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 ten behoeve van een parkeervoorziening, waaronder mede begrepen een fietsenstalling, en/of een opslagtechnische ruimte voor het perceel Weteringschans 6-8.

6. Criteria wijzigingsbevoegdheid.

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

7. Nadere eisen.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van de in de leden 3, 4 en 5 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. Doeleindenomschrijving.

De gronden die op de plankaart zijn bestemd tot waterweg/gracht, zijn aangewezen voor vaarwater en afwateringskanalen.

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.

Maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- b** De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter.

3. Vrijstellingsbevoegdheid.

 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2a ten behoeve van een aanlegsteiger voor het vervoer te water, met dien verstande dat de afstand tot een brug, op kaart nr. LWB03MON aangeduid met "orde 1", "orde 2" of "orde 3", minimaal 10 meter bedraagt.

4. Criteria vrijstellingsbevoegdheid.

De overige criteria waaraan Burgemeester en Wethouders verzoeken om vrijstelling als bedoeld in lid 3 zullen toetsen, zijn opgenomen in art. 9.

5. Procedure vrijstellingsbevoegdheid.

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

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 onder de in lid 1 bestemde bestemde gronden te bouwen ten behoeve van een parkeervoorziening, waaronder mede begrepen een fietsenstalling.

7. Criteria wijzigingsbevoegdheid.

De criteria waaraan de Gemeenteraad de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6 zal toetsen, zijn opgenomen in art. 9.

8. Procedure wijzigingsbevoegdheid.

Bij toepassing van de in lid 6 bedoelde wijzigingsbevoegdheid gelden de procedure-regels van art. 13, lid 2.

9. Bijzondere gebruiksbepalingen.

Als verboden gebruik in de zin van art. 14 wordt in elk geval aangemerkt het gebruik voor ligplaats voor woonboten en bedrijfsvaartuigen.

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 hierna vermelde verzoeken om vrijstelling aan het volgende.

Uitbreiding van bebouwing (art. 3, lid 4a).

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

Minimale bouwhoogten (art. 3, leden 4b en 4c).

- b De vrijstelling ex art. 3, lid 4b, 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 4c, kan worden verleend indien de lichttoetreding van belendende percelen in gevaar komt.

Overschrijden maximale goothoogte (art. 3, lid 4d).

- c Deze vrijstelling wordt alleen verleend voorzover het straatbeeld dit toelaat.

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

- d 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.

Dakkapellen (art. 3, lid 4g).

- e De (oorspronkelijke) kapconstructie en noklijn dienen duidelijk herkenbaar te blijven. Boven de dakkapel moeten minimaal drie rijen dakpannen resteren. 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.

Dakterras (art.3, lid 4h).

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

Gesloten plinten (art. 3, lid 4i).

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

Steigers (art. 8, lid 3).

- h Aanlegsteigers kunnen slechts worden toegestaan indien:
1. zij dienen ten behoeve van het in- en uitstappen c.q. laden en lossen en niet als vaste ligplaats;
 2. geen gebouwtjes en buitensporig straatmeubilair ten behoeve van die steiger worden gerealiseerd;
 3. de locatie van de steiger zodanig is dat daar vanuit meerdere plaatsen in het plangebied bereikt kunnen worden;
 4. zij geen belemmeringen vanuit nautisch oogpunt opleveren;
 5. zij openbaar en goed bereikbaar zijn voor het publiek.

3. *Wijzigingsbevoegdheid parkeren.*

Bij de afweging om al dan niet gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheden voor ondergrondse of inbandige parkeervoorzieningen toetst de Gemeenteraad aan de volgende aspecten. Indien de bestemming uitsluitend en alleen wordt gewijzigd voor een fietsenstalling, wordt aan deze criteria niet getoetst.

Stedenbouwkundige inpasbaarheid.

- a Aan de grachten zijn nieuwe inbandige 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 verkrijgt.

Gladdere deuren/entrees zijn niet toegestaan: de entreepartij moet in stijl zijn, voor wat betreft materiaal, vorm en kleur, met de hoofdbebouwing.

Per woningbouwproject (of als zodanig te beschouwen) dient een parkeervoorziening aan ten minste drie auto's parkeergelegenheid te bieden. Dit houdt dus in dat bouwprojecten die uit minder dan vier 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.

Zie hierna onder 3b.

Verkeerskundige situatie.

- b De omvang van een gebouwde parkeervoorziening en het daaruit voortvloeiende aantal verkeersbewegingen dienen inpasbaar te zijn voor wat betreft aard, functie en capaciteit van het direct toeleidende wegennet. Zo moet bekend zijn in welke mate de verkeersdruk ter plaatse toeneemt als gevolg van de realisering van een gebouwde parkeervoorziening. Gebouwde parkeervoorzieningen mogen er niet toe leiden dat een vrije verkeersdoorstroming wordt belemmerd. Hinder en overlast van autoverkeer moeten in het uitgaans- en/of winkelgebied zoveel mogelijk worden voorkomen.

Algemeen parkeerbeleid.

- c Het algemene parkeerbeleid vloeit voort uit het Beleidsplan Binnenstad en het Verkeers- en Inrichtingsplan (VIP). Daarin worden als parkeemormen 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 in die straat gevestigde gebouwde voorzieningen.

4. Wijzigingsbevoegdheid hotels.

Uitbreiding van bestaande hotels en nieuwvestiging is mogelijk, voorzover:

- a* geen overmatige verkeersaantrekkende werking zal ontstaan;
- b* geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefmilieu zal ontstaan;
- 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.

Toepassing van deze bevoegdheid kan aan de orde zijn indien de hoofddoelstellingen van het Beleidsplan Binnenstad (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, en
- verbetering van bereikbaarheid.

D. Overige bepalingen.

Art. 10

Bedrijven.

1. Staat van Inrichtingen.

Voorzover op gronden mag worden gebouwd en gronden en/of bebouwing mogen worden gebruikt ten behoeve van bedrijven, mag dit slechts voor bedrijven

die behoren tot de categorieën I en II van de in de bijlage opgenomen Staat van Inrichtingen, met dien verstande dat:

- a garagebedrijven niet zijn toegestaan, en
- 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 hiernavolgende percelen de met name genoemde bedrijven, behorende tot categorie III, toegestaan:

- * Keizersgracht 502: meubel- en stofferingszaak;
- * Kerkstraat 33: reparatie- en houtbewerkingsbedrijf;
- * Kerkstraat 130/134: drukkerij;
- * Kerkstraat 140: drukkerij;
- * Prinsengracht 843/845: galerie/steenetsdrukkerij;
- * Leidsestraat 77: fotozaak;
- * Lange Leidsedwarsstraat 59: broodbakkerij;
- * Weteringschans 89: diamantzaak en -slijperij;
- * Eerste Weteringdwarsstraat 9: fitnesscentrum;
- * Tweede Weteringdwarsstraat 41, begane grond: kentekenplatenfabriek;
- * Tweede Weteringdwarsstraat 42-48, begane grond: auto-reparatiebedrijf;
- * Tweede Weteringdwarsstraat 43-47, begane grond: auto-reparatiebedrijf;
- * Derde Weteringdwarsstraat 6: groothandel voor chemicaliën.

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

5. Procedure wijzigingsbevoegdheid.

Bij toepassing van de in lid 4 bedoelde wijzigingsbevoegdheden 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:

1. 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;
2. 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 en 2,20 meter boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad geen deel uitmaakt van de bedoeld strook van 0,60 meter;
3. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,20 meter boven het gemiddeld aangrenzende straatpeil.
4. overige plaatselijke verhogingen, mits niet breder dan 0,60 meter;
5. topgevels, mits niet breder dan 6 meter;
6. bouwen op de vlucht.

Art. 12

Algemene vrijstellingsbevoegdheden.

1. Vrijstellingsbevoegdheden.

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 3,50 meter en een maximale vloeroppervlakte van 15 m², kiosken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals vrijstaande muren, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, gedenktekens, plastieken, 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 omschreven 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, waaronder mede begrepen de grenzen van de aanduidingen "te handhaven bebouwing in geval van restauratie/verbetering" en "één bouwlaag toegestaan";

Balkons e.d.:

- d het overschrijden van bestemmingsgrenzen 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.

Balkons zijn via vrijstelling slechts aan de achtergevel toegestaan tot maximaal 2 meter (= overschrijding van de bestemmingsgrens), mits het balkon binnen een hoek van 45 graden vanaf de zijgevels van het desbetreffende perceel wordt gebouwd.

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 niet meer dan 0,60 meter bedraagt. 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. De maximale lengte van een galerij mag ten hoogste drie percelen bedragen. In elk geval dient de parcellering zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan te worden gehandhaafd.

Buitentrappen 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 van dan wel in de directe nabijheid van de stedenbouwkundige accenten op de stedenbouwkundige kaart, mits de overschrijding van de bestemmingsgrens niet dieper is dan 0,60 meter.

Art. 13

Procedureregels.

1. Procedure vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en Wethouders nemen in geval van toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in art. 4, lid 4a, en art. 8, lid 3, de volgende regels in acht:

-
- a het voornemen tot het verlenen van de vrijstelling ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage op het Stadhuis en in de buurt, voorzover mogelijk;
 - 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, zijn zienswijze mondeling 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, 9 en 10, art. 5, lid 5, art. 7, lid 5, art. 8, lid 6, en art. 10, lid 4, 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 een ieder ter inzage op het Stadhuis en in de buurt, voorzover mogelijk;
- 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.

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 (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 teloor gaan ten gevolge van een calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen twee jaar na het teloor gaan is aangevraagd.

2. Gebruik.

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

3. Uitzondering.

Het bepaalde in lid 2 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 15a, en art. 14, lid 1, is een strafbaar feit als bedoeld in art. 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Art. 17

Slotbepaling.

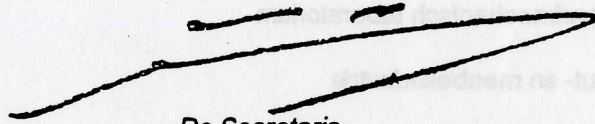
Titel van het plan.

De naam van het plan is het bestemmingsplan Leidse- en Weteringbuurt 1998 van de gemeente Amsterdam.

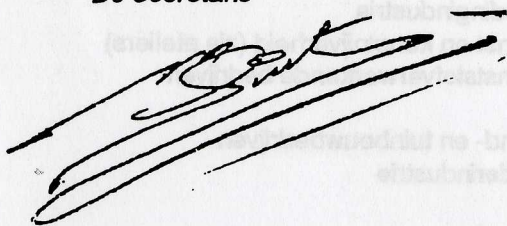
Afschrift van dit besluit zal aan Burgemeester en Wethouders worden gegeven.

*Aldus besloten door de Gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 8 juli 1998.*

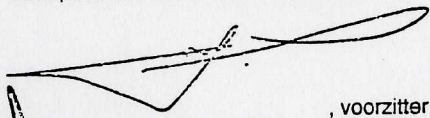
De Burgemeester



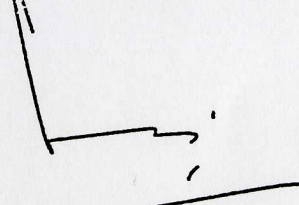
De Secretaris



Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 98-912646
Haarlem, 16 FEB. 1999
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland



, voorzitter



, griffier

met uitzondering van:

- de zinsnede "loketverkoop" in artikel 1 onder 23;
- artikel 8 lid 3;

Bijlage, behorende bij art. 10 van de voorschriften van het bestemmingsplan Leidse- en Weteringbuurt 1998.

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

Bedrijfssoorten	Milieu-waardering					Som (excl. omvang)	Piek (excl. omvang)	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<150	150-300	>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
Petroleumafvalbedrijf	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
Emailleraar	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, lid 1, van de voorschriften.

Bedrijfssoorten	Milieu- waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<150	150-300	<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
* - spuiterij	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-/uittatenmontage	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
*Show-room 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, lid 1, van de voorschriften.

Bedrijfssoorten	Milieu-waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<150	150-300	>300
<i>Bouwbedrijven</i>										
Aannemersbedrijf:										
- opslag	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
- 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
Tegelzettersbedrijf (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
Pottenbakkerij (industriële)	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

Bedrijfsoorten	Milieu- waardering					Som (excl. omvang)	Piek (excl. omvang)	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<150	150-300	>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
Zeepest-/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 (omvang)	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<150	150-300	>300
<i>(Garages, zie autobedrijven)</i>										
<i>Gasopslag en -overslag</i>										
Acetylene-dissousflessenopslag	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
Propan- 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
Zeeafdrukkerij	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	150-300	>300
Meubelen	0	0	0	1	3	4	3	III	III	III
Papier- en kantoerbehoefden	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-, 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- bouwaterier	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
Sputgieterij	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV

Bedrijfssoorten	Milieu- waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<150	150-300	>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 (omvang)	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<150	150-300	>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
Rangeerterrin	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, lid 1, van de voorschriften.

Bedrijfssoorten	Milieu- waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<150	150-300	>300
<i>Ontpofbare-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	150-300	<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
Verfspuitertij (geen autospuitertij)	2	2	3	1	2	10	3	III	IV	IV
<i>Voedings- en genotmiddelenindustrie</i>										
<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
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

* Garagebedrijf als bedoeld in art. 10, lid 1, van de voorschriften.

Bedrijfssoorten	Milieu- waardering					Som (excl. omvang)	Piek (omvang)	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<150	150-300	>300
Inlegging	0	0	1	2	3	6	3	III	III	III
Koffie-/cacao-/notenbrandenij	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
Olief- 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
Strijkrichting 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