

Indische Buurt en Flevopark

Gemeente Amsterdam, stadsdeel Oost

8 juni 2010

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Centrum - 1	10
Artikel 4	Centrum - 2	13
Artikel 5	Cultuur en ontspanning	16
Artikel 6	Gemengd	17
Artikel 7	Groen	19
Artikel 8	Horeca	20
Artikel 9	Maatschappelijk	21
Artikel 10	Sport	23
Artikel 11	Tuin	24
Artikel 12	Verkeer - 1	25
Artikel 13	Verkeer - 2	26
Artikel 14	Water	27
Artikel 15	Wonen	29
Artikel 16	Waarde - Archeologie - 1	33
Artikel 17	Waarde - Archeologie - 2	35
Artikel 18	Waarde - Archeologie - 3	37
Artikel 19	Waarde - Archeologie - 4	39
Artikel 20	Waarde - Cultuurhistorie	41
Artikel 21	Waarde - Ecologie - 1	42
Artikel 22	Waarde - Ecologie - 2	43
Artikel 23	Waterstaat - Waterkering	44
Hoofdstuk3	Algemene regels	45
Artikel 24	Antidubbeltelregel	45
Artikel 25	Algemene bouwregels	46
Artikel 26	Algemene gebruiksregels	47
Artikel 27	Algemene aanduidingsregels	48
Artikel 28	Algemene ontheffingsregels	49
Artikel 29	Algemene wijzigingsregels	50
Artikel 30	Algemene procedureregels	51
Artikel 31	Overige regels	52
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	53
Artikel 32	Overgangsrecht	53
Artikel 33	Slotregel	54
Bijlage		55
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging	57

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Indische Buurt en Flevopark van het stadsdeel Oost, gemeente Amsterdam;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0363.G09.01BPDSTD.0001 met de bijbehorende regels (en bijlagen);

1.3 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

dienstverlenende beroepen, bedrijven vallend onder categorie I in de Staat van Inrichtingen behorende bij deze regels en medische dan wel paramedische praktijken, die in een woning worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt, en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie;

1.4 aan- of uitbouw:

direct aan de gevel van de hoofdbebouwing gebouwde bouwlaag, waarvan de maximum bouwhoogte gelijk is aan de eerste bouwlaag van de hoofdbebouwing, tenzij in de regels anders bepaald;

1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 afmeervoorziening:

al dan niet gebouwde voorzieningen, met uitzondering van steigers, ten behoeve van het afmeren van boten en vaartuigen;

1.8 automatenhal:

iedere besloten ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 bedrijf:

bedrijven zoals bedoeld in artikel 26.2 van deze regels;

1.11 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;

1.12 belwinkel:

een gelegenheid waar één van de voornaamste activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen en het toegang bieden tot het internet;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijboot:

een vaartuig dat behoort bij een woonboot en hoofdzakelijk bestemd of geschikt is voor het kunnen bereiken van de woonboot;

1.16 bijzondere bouwlaag:

kelders en souterrains;

1.17 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen;

1.20 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.21 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.22 Dagelijks Bestuur:

het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oost;

1.23 dakterras:

een dak of gedeelte daarvan dat wordt gebruikt als terras ten behoeve van de onderliggende woning(en);

1.24 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die goederen kopen voor verbruik, gebruik of aanwending anders dan de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde supermarkten en smartshops;

1.25 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, makelaars-, advies- en ingenieursbureaus, zoals bankfilialen en reisbureaus, wasserettes, kappers en schoonheidssalons, niet zijnde belwinkels, internetcafés en/of wisselkantoren;

1.26 dienstwoning:

een woning in of nabij een gebouw of op een terrein, alleen bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming en/of het gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.27 dienstwoonboot:

een woonboot bij een gebouw of bij een terrein of water, alleen bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming en/of het gebruik van het gebouw of het terrein of water, noodzakelijk is;

1.28 gebouw:

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

1.29 geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening:

functies als bedoeld in de Wet geluidhinder en Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, zijnde:

- a. basisscholen met uitzondering van gymnastieklokalen;
- b. scholen voor voortgezet onderwijs als bedoeld in deel I van de Wet op het voortgezet onderwijs met uitzondering van gymnastieklokalen;
- c. instellingen voor hoger beroepsonderwijs met uitzondering van gymnastieklokalen;
- d. algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen;
- e. andere gezondheidsgebouwen dan bedoeld onder d;

1.30 horeca:

- a. 'horeca I': verkoop van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren, het verstrekken van alcoholvrije dranken en/of het verstrekken van consumptie-ijs, zijnde een fastfoodrestaurant, cafetaria, snackbar, shoarmazaken, lunchroom, koffie-theehuis of ijssalon;
- b. 'horeca IIa': verhuur van zalen aan gezelschappen, al dan niet in combinatie met het verstrekken van eten en drinken en/of een gelegenheid alleen toegankelijk voor leden, zijnde een zalenverhuurbedrijf of sociëteit;
- c. 'horeca IIb': een gelegenheid om te dansen, zijnde een dancing of discotheek;
- d. 'horeca III': het verstrekken van sterke alcoholische dranken, zijnde een café of bar;
- e. 'horeca IV': het verstrekken van ter plaatse bereide maaltijden, inclusief (alcoholische) dranken, zijnde een restaurant, eetcafé of bistro;
- f. 'horeca V': het aanbieden van logies, zijnde een hotel of pension;

1.31 internetcafé:

een gelegenheid waar de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot internetten (verbinding maken met dan wel het raadplegen van websites);

1.32 kantoor:

gebouw of deel van een gebouw waarin kantoorwerkzaamheden zoals administratie, bestuur, vergaderingen of andere bureauwerkzaamheden plaatsvinden;

1.33 kelder:

een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,5 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen;

1.34 ligplaats:

de ruimte welke door een woonboot en/of bedrijfsvaartuig, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, kan worden ingenomen;

1.35 maatschappelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening (zoals politie), die een min of meer openbaar karakter hebben, met uitzondering van een seksinrichting;

1.36 nutsvoorzieningen:

gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van gas, water, elektra, telematische diensten, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer en vergelijkbare doeleinden;

1.37 ondergeschikte horeca:

horeca ten dienste van een andere functie, waarbij de horecafunctie qua oppervlak en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan die andere functie, de horecafunctie uitsluitend te bereiken is via de entree van die andere functie en de openingstijden van de horecafunctie niet langer zijn dan de openingstijden van die andere functie;

1.38 overige woonboot:

overige woonboten, niet zijnde woonschepen;

1.39 passagiersvaartuig:

een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot het vervoer van personen dan wel om beschikbaar te worden gesteld aan een of meer personen ten behoeve van varende recreatie;

1.40 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.41 pleziervaartuig:

een schip, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie;

1.42 prostitutiebedrijf:

een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt;

1.43 seksinrichting:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een erotische massagesalon, seksbioscoop, seks theater, seksautomatenhal en sekswinkel;

1.44 smartshop:

een winkel waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door detailhandel in psychotrope stoffen.

1.45 souterrain:

een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer onder het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 2,0 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen;

1.46 stationerend vaartuig:

een voorwerp of vaartuig dat in, op of boven het water is aangebracht of afgemeerd en dat niet behoort tot enig andere in dit hoofdstuk genoemde categorie;

1.47 supermarkt:

een zelfbedieningszaak in goederen met hoofdzakelijk een grote verscheidenheid aan levens- en genotmiddelen met een minimum bruto vloeroppervlak van 500 m²;

1.48 tramvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het tramverkeer, zoals rails, bovenleidingen, dienstgebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het tramverkeer;

1.49 vestiging:

een (deel van een) gebouw waarin één (dienstverlenend) bedrijf, horecabedrijf, kantoor, maatschappelijke (dienstverlenende) voorziening of winkel is gehuisvest;

1.50 waterstaatsdoeleinden:

voorzieningen ten behoeve van waterbeheersing en waterhuishouding in de ruimste zin;

1.51 wisselkantoor:

een kantoor of gelegenheid waarvan het hoofdbestanddeel van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig wisselen van geld of waardepapieren;

1.52 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, met dien verstande dat groepswonen wordt beschouwd als één huishouden en een woning ten behoeve van short stay dan wel een woning waar een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgevoerd eveneens als een woning wordt aangemerkt;

1.53 woonboot:

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, met inbegrip van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.54 woonschip:

een woonboot die aan de romp en de opbouw herkenbaar is als een schip.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

de projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak, danwel de eenheid zoals deze in de regels is aangegeven, de vergunningsvrije bouwwerken zoals bedoeld in artikel 43, eerste lid, onderdeel c, en 44, tweede lid, van de Woningwet niet meegerekend;

2.2 bruto vloeroppervlak:

de som van het product van de afstand tussen de gevelvlakken en de afstand hart op hart van de bouwmuren per bouwlaag, niet inbegrepen balkons, loggia's, erkers en galerijen;

2.3 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in de eerste bouwlaag;
- b. dienstverlening in de eerste bouwlaag;
- c. horeca I, III en IV in de eerste bouwlaag;
- d. maatschappelijke dienstverlening in de eerste bouwlaag;
- e. supermarkten in de eerste bouwlaag;
- f. wonen in de tweede bouwlaag en hoger, met dien verstande dat wonen in de eerste bouwlaag ook is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- g. ateliers, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - ateliers';
- h. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden, met uitzondering van het bepaalde in 3.2.3;
- c. indien een maximum goothoogte is aangeduid mag de maximum goothoogte zoals aangeduid niet worden overschreden.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

3.2.3 Dakterrassen

Dakterrassen zijn boven de bovenste bouwlaag van hoofdgebouwen toegestaan, met dien verstande dat

- a. de maximale bouwhoogte zoals bedoeld in 3.2.1 onder b ten behoeve van hekwerken van dakterrassen met maximaal 1,10 meter mag worden overschreden;
- b. de minimale afstand van het dakterras tot aan de voor-, zij- en achtergevel van het hoofdgebouw 2 meter bedraagt indien het hoofdgebouw niet is voorzien van een kap;
- c. de minimale afstand van het dakterras tot aan het snijpunt van het schuine dakvlak en het horizontale dakvlak 2 meter bedraagt indien het hoofdgebouw is voorzien van een kap;
- d. een afstand tot aan de zijdelingse perceelgrens van een woning wordt aangehouden die minimaal 0,5 meter bedraagt.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

3.3.1 Goothoogte

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 3.2.1 onder c ten behoeve van het overschrijden van de maximum goothoogte, met dien verstande dat overschrijding is toegestaan tot ten hoogste de ter plaatse geldende maximum bouwhoogte.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Detailhandel, dienstverlening, horeca I, III en IV, maatschappelijke dienstverlening en supermarkten

Voor detailhandel, dienstverlening, horeca I, III en IV, maatschappelijke dienstverlening en supermarkten gelden de volgende regels:

- a. voor dienstverlening geldt een maximum van:
 - 25 vestigingen in de Javastraat;
 - 2 vestigingen in de overige straten;
- b. voor horeca I en IV geldt een maximum van:
 - 18 vestigingen in de Javastraat;
 - 2 vestigingen in de overige straten;
- c. voor horeca III geldt een maximum van:
 - 6 vestigingen in de Javastraat;
 - 1 vestiging in de Borneostraat;
 - 0 vestigingen in de overige straten;
- d. voor maatschappelijke dienstverlening geldt een maximum van:
 - 7 vestigingen in de Javastraat;
 - 1 vestiging in de overige straten;
- e. voor detailhandel en dienstverlening geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 300 m² per vestiging, met uitzondering van:
 - maximaal 1 vestiging met een maximum bruto vloeroppervlak van 500 m²;
 - maximaal 1 vestiging met een maximum bruto vloeroppervlak van 425 m²;
 - maximaal 1 vestiging met een maximum bruto vloeroppervlak van 400 m²;
- f. voor horeca I, III en IV en maatschappelijke dienstverlening geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 150 m² per vestiging, met uitzondering van:
 - maximaal 1 vestiging maatschappelijke dienstverlening met een maximum bruto vloeroppervlak van 600 m²;
- g. er is maximaal 1 supermarkt met een maximum bruto vloeroppervlak van 1.000 m² toegestaan.

3.4.2 Maatschappelijke dienstverlening

Voor maatschappelijke dienstverlening geldt de volgende regel:

- a. geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening is uitgesloten.

3.5 Ontheffing van de gebruiksregels

3.5.1 Ondergeschikte horeca

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 3.1 voor het toestaan van ondergeschikte horeca bij detailhandel en dienstverlening, met dien verstande dat per vestiging waar ondergeschikte horeca wordt toegestaan maximaal 25% van het bruto vloeroppervlak, met een maximum van 50 m², mag worden gebruikt voor ondergeschikte horeca.

3.5.2 Vestigingsgrootte

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 3.4.1 onder e, f en g voor het toestaan van:

- a. maximaal 1 supermarkt met een maximum bruto vloeroppervlak van 1.200 m² in plaats van 1.000 m²;
- b. detailhandel met een bruto vloeroppervlak van maximaal 800 m² per vestiging, met dien verstande dat de ontheffing voor maximaal 2 vestigingen in de bestemming 'Centrum - 1' mag worden toegepast;
- c. dienstverlening met een bruto vloeroppervlak van maximaal 400 m² per vestiging, met dien verstande dat de ontheffing voor maximaal 1 vestiging in de bestemming 'Centrum - 1' mag worden toegepast;
- d. horeca I en IV met een bruto vloeroppervlak van maximaal 300 m² per vestiging, met dien verstande dat de ontheffing voor maximaal 3 vestigingen in de bestemming 'Centrum - 1' mag worden toegepast;
- e. toepassing van de ontheffingsbevoegdheid niet mag leiden tot een verstoring van de detailhandelstructuur in het plangebied.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Beëindigingsregeling wonen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de in 3.1 onder f genoemde gronden te wijzigen door het schrappen van de aanduiding 'wonen' zodat ter plaatse geen wonen in de eerste bouwlaag is toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien het betreffende gebruik langer dan een jaar is beëindigd.

Artikel 4 Centrum - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de eerste bouwlaag, met dien verstande dat bedrijven eveneens in de tweede bouwlaag zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - tweede bouwlaag';
- b. detailhandel in de eerste bouwlaag, met dien verstande dat detailhandel eveneens in de tweede bouwlaag is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - tweede bouwlaag';
- c. dienstverlening in de eerste bouwlaag, met dien verstande dat dienstverlening eveneens in de tweede bouwlaag is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - tweede bouwlaag';
- d. horeca I, III en IV in de eerste bouwlaag, met dien verstande dat horeca I, III en IV eveneens in de tweede bouwlaag is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - tweede bouwlaag';
- e. kantoren in de eerste bouwlaag, met dien verstande dat kantoren eveneens in de tweede bouwlaag zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - tweede bouwlaag';
- f. maatschappelijke dienstverlening in de eerste bouwlaag, met dien verstande dat maatschappelijke dienstverlening eveneens in de tweede bouwlaag is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - tweede bouwlaag';
- g. supermarkten in de eerste bouwlaag;
- h. wonen in de tweede bouwlaag en hoger, met dien verstande dat wonen in de eerste bouwlaag ook is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- i. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen en erven;
- j. autoparkeren in de kelder, souterrain en/of eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- k. belwinkels in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'belwinkel'.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden;
- c. indien een maximum goothoogte is aangeduid mag de maximum goothoogte zoals aangeduid niet worden overschreden.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

4.2.3 Dakterrassen

Dakterrassen zijn boven de bovenste bouwlaag van hoofdgebouwen toegestaan, met dien verstande dat

- a. de maximale bouwhoogte zoals bedoeld in 4.2.1 onder b ten behoeve van hekwerken van dakterrassen met maximaal 1,10 meter mag worden overschreden;
- b. de minimale afstand van het dakterras tot aan de voor-, zij- en achtergevel van het hoofdgebouw 2 meter bedraagt indien het hoofdgebouw niet is voorzien van een kap;
- c. de minimale afstand van het dakterras tot aan het snijpunt van het schuine dakvlak en het horizontale dakvlak 2 meter bedraagt indien het hoofdgebouw is voorzien van een kap;
- d. een afstand tot aan de zijdelingse perceelgrens van een woning wordt aangehouden die minimaal 0,5 meter bedraagt.

4.2.4 Onderdoorgang

Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang -1' mag tot aan de vloer van de tweede bouwlaag geen bebouwing worden opgericht, behoudens de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies, mits minimaal 80% van de breedte van de aanduiding 'onderdoorgang' -1 vrij blijft van ondersteuningsconstructies.

4.3 Ontheffing van de bouwregels

4.3.1 Goothoogte

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 4.2.1 onder c ten behoeve van het overschrijden van de maximum goothoogte, met dien verstande dat overschrijding is toegestaan tot ten hoogste de ter plaatse geldende maximum bouwhoogte.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca I, III en IV, kantoren, maatschappelijke dienstverlening en supermarkten

Voor bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca I, III en IV, kantoren, maatschappelijke dienstverlening en supermarkten gelden de volgende regels:

- a. voor horeca I en IV geldt een maximum van:
 - 3 vestigingen op het Javaplein;
 - 4 vestigingen in de Molukkenstraat;
 - 5 vestigingen in de Sumatrastraat, met dien verstande dat maximaal 2 vestigingen naast elkaar gelegen mogen zijn;
 - 3 vestigingen in de overige straten;
- b. voor horeca III geldt een maximum van:
 - 1 vestiging op het Javaplein;
 - 2 vestigingen in de Molukkenstraat;
 - 3 vestigingen in de Sumatrastraat;
 - 1 vestiging in de overige straten;
- c. voor bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca I, III en IV, kantoren en maatschappelijke dienstverlening geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 150 m² per vestiging;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c geldt een afwijkend maximum bruto vloeroppervlak voor enkele vestigingen bedrijven, detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke dienstverlening :
 - maximaal 1 vestiging met een maximum bruto vloeroppervlak van 1.550 m²;
 - maximaal 1 vestiging met een maximum bruto vloeroppervlak van 1.325 m²;
- e. in afwijking van het bepaalde in sub c geldt een afwijkend maximum bruto vloeroppervlak voor de volgende vestigingen bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca I, III en IV, kantoren en maatschappelijke dienstverlening :
 - maximaal 1 vestiging met een maximum bruto vloeroppervlak van 525 m²;
 - maximaal 2 vestigingen met een maximum bruto vloeroppervlak van 425 m²
 - maximaal 1 vestiging met een maximum bruto vloeroppervlak van 400 m²;
 - maximaal 1 vestiging met een maximum bruto vloeroppervlak van 350 m²;
 - maximaal 1 vestiging met een maximum bruto vloeroppervlak van 300 m²;
 - maximaal 3 vestigingen met een maximum bruto vloeroppervlak van 250 m²;
 - maximaal 4 vestigingen met een maximum bruto vloeroppervlak van 225 m²;
 - maximaal 4 vestigingen met een maximum bruto vloeroppervlak van 200 m²;
 - maximaal 1 vestiging met met een maximum bruto vloeroppervlak van 175 m².
- f. er is maximaal 1 supermarkt met een maximum bruto vloeroppervlak van 1.500 m² toegestaan.

4.4.2 Maatschappelijke dienstverlening

Voor maatschappelijke dienstverlening geldt de volgende regel:

- a. geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening is uitgesloten.

4.5 Ontheffing van de gebruiksregels

4.5.1 Ondergeschikte horeca

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 4.1 voor het toestaan van ondergeschikte horeca bij detailhandel en dienstverlening, met dien verstande dat per vestiging waar ondergeschikte horeca wordt toegestaan maximaal 25% van het bruto vloeroppervlak, met een maximum van 50 m², mag worden gebruikt voor ondergeschikte horeca.

4.5.2 Horeca I, III en IV

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 4.4.1 onder a en b ten behoeve van het verruimen van het maximum aantal vestigingen horeca I, III en IV, met dien verstande dat:

- a. het totaal aan vestigingen horeca I en IV:
 - op het Javaplein niet meer dan 2 mag bedragen;
 - in de Molukkenstraat niet meer dan 8 mag bedragen;
 - in Sumatrastraat niet meer dan 6 mag bedragen, waarbij de via deze ontheffing mogelijk gemaakte horecavestigingen alleen zijn toegestaan in het deel van de Sumatrastraat tussen Borneostraat en Eerste Atjehstraat;
 - in de overige straten niet meer dan 4 mag bedragen;
- b. het totaal aan vestigingen horeca III:
 - op het Javaplein niet dan 2 mag bedragen;
 - in de Molukkenstraat niet meer dan 4 mag bedragen;
 - in Sumatrastraat niet meer dan 4 mag bedragen, waarbij de via deze ontheffing mogelijk gemaakte horecavestigingen alleen zijn toegestaan in het deel van de Sumatrastraat tussen Borneostraat en Eerste Atjehstraat en maximaal 2 vestigingen naast elkaar gelegen mogen zijn;
 - in de overige straten niet meer dan 2 mag bedragen;
- c. toepassing van de ontheffingsbevoegdheid niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- of leefklimaat in de omgeving van de horecavestigingen.

4.5.3 Vestigingsgrootte

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 4.4.1 voor het toestaan van:

- a. bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca I en IV, kantoren en/of maatschappelijke dienstverlening met een bruto vloeroppervlak van maximaal 300 m² per vestiging, met dien verstande dat de ontheffing voor maximaal 10 vestigingen mag worden toegepast;
- b. toepassing van de ontheffingsbevoegdheid niet mag leiden tot:
 1. een verstoring van de detailhandelstructuur in het plangebied;
 2. een onevenredige aantasting van het woon- of leefklimaat in de omgeving van de betreffende vestigingen.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Beëindigingsregeling belwinkels en wonen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de in 4.1 onder h en k genoemde gronden te wijzigen door het schrappen dan wel verkleinen van één of meer aanduidingen 'belwinkel' of 'wonen' zodat ter plaatse geen belwinkel dan wel wonen in de eerste bouwlaag is toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien het betreffende gebruik langer dan een jaar is beëindigd.

Artikel 5 Cultuur en ontspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. speeltuinen;
- b. een bouwspeelplaats, een kinderboerderij, strand, maatschappelijke dienstverlening en parkeren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bouwspeelplaats';
- c. een distilleerderij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - distilleerdij' ;
- d. wonen, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bouwspeelplaats' en 'wonen';
- e. aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca;
- f. groenvoorzieningen;
- g. voetpaden;
- h. water en waterstaatsdoeleinden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak of binnen het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding - beheerdersgebouw' te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bouwspeelplaats' zijn maximaal twee dienstwoningen toegestaan;
- c. het maximum oppervlak aan gebouwen ter plaatse van het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding - beheerdersgebouw' bedraagt 150 m² per aanduidingsvlak;
- d. de maximum bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding - beheerdersgebouw' bedraagt 4 meter;
- e. de maximum bouwhoogte zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bouwspeelplaats' mag niet worden overschreden.
- f. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bouwspeelplaats' gebouwen toegestaan buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. het maximum oppervlak aan gebouwen buiten het bouwvlak 400 m² bedraagt;
 2. de maximum bouwhoogte voor gebouwen buiten het bouwvlak 4,5 meter bedraagt
 3. geen gebouwen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geen gebouwen'.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het maximum bebouwingspercentage bedraagt 5% per bestemmingsvlak;
- b. de hoogte van lichtmasten ter plaatse van het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bouwspeelplaats' mogen ten hoogste 10 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6 meter bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Water

Binnen de als 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bouwspeelplaats' aangeduide gronden dient minimaal 1.250 m² water te worden gerealiseerd.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. kantoren;
- c. maatschappelijke dienstverlening;
- d. bioscoop, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bioscoop';
- e. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- f. horeca I, III en IV, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - Borneostraat en Timorplein';
- g. horeca IIa, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie IIa' en de aanduiding 'gemengd';
- h. hotel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel';
- i. een op eigen terrein gelegen horecaterras, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- j. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- k. aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca;
- l. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden;
- c. indien een maximum goothoogte is aangeduid mag de maximum goothoogte zoals aangeduid niet worden overschreden.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6 meter bedragen.

6.2.3 Dakterrassen

Dakterrassen zijn boven de bovenste bouwlaag van hoofdgebouwen toegestaan, met dien verstande dat

- a. dakterrassen uitsluitend zijn toegestaan op de plaats van de aanduiding 'wonen';
- b. de maximale bouwhoogte zoals bedoeld in 6.2.1 onder b ten behoeve van hekwerken van dakterrassen met maximaal 1,10 meter mag worden overschreden;
- c. de minimale afstand van het dakterras tot aan de voor-, zij- en achtergevel van het hoofdgebouw 2 meter bedraagt indien het hoofdgebouw niet is voorzien van een kap;
- d. de minimale afstand van het dakterras tot aan het snijpunt van het schuine dakvlak en het horizontale dakvlak 2 meter bedraagt indien het hoofdgebouw is voorzien van een kap;
- e. een afstand tot aan de zijdelingse perceelgrens van een woning wordt aangehouden die minimaal 0,5 meter bedraagt.

6.3 Ontheffing van de bouwregels

6.3.1 Bouwen buiten het bouwvlak

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in 6.2.1 onder a voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

1. per bestemmingsvlak maximaal 20% van de gronden buiten het bouwvlak mag worden bebouwd met gebouwen;
2. de maximum bouwhoogte 4 meter bedraagt.

6.3.2 *Goothoogte*

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 6.2.1 onder c ten behoeve van het overschrijden van de maximum goothoogte, met dien verstande dat overschrijding is toegestaan tot ten hoogste de ter plaatse geldende maximum bouwhoogte.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 *Maatschappelijke dienstverlening*

Voor maatschappelijke dienstverlening geldt de volgende regel:

- a. geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening is uitgesloten.

6.4.2 *Bioscoop, horeca I, III en IV en hotel*

Voor bioscoop, horeca I, III en IV en hotel gelden de volgende regels:

- a. voor bioscoop geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 500 m²;
- b. voor horeca I, III en IV geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 350 m² per vestiging;
- c. ter plaatse van de in het plan gelegen gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - Borneostraat en Timorplein' geldt voor horeca I, III en IV een gezamenlijk bruto vloeroppervlak van 1.250 m²;
- d. voor hotel geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 1.000 m².

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. fiets- en/of voetpaden;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water, waterstaatsdoeleinden en oevervoorzieningen;
- f. tuinen en erven van de jachthaven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- g. horeca I, III of IV, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- h. tramvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tram';
- i. bruggen, met inbegrip van bijbehorende rijwegen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan ten behoeve van:

- a. horeca, uitsluitend ter plaatse van het binnen de aanduiding 'horeca' gelegen bouwvlak;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. waterstaatsdoeleinden.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'horeca' mag niet worden overschreden;
- b. het totaal maximum oppervlak aan gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en waterstaatsdoeleinden bedraagt 150 m²;
- c. de maximum bouwhoogte van nutsvoorzieningen en waterstaatsdoeleinden bedraagt 3 meter;

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het maximum bebouwingspercentage bedraagt 5% per bestemmingsvlak;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6 meter bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Rijwegen

Voor rijwegen geldt de volgende regel:

- a. rijwegen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'brug'.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

7.4.1 Verplaatsen horeca

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de in 7.1 genoemde gronden, daar waar dat met de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - 1' in het bestemmingsplan staat aangegeven, te wijzigen door de aanduiding 'horeca' te schrappen, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheid indien tevens toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in 15.6.3.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca III en IV;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6 meter bedragen.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. begraafplaats en natuurgebied, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- c. detailhandel in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. horeca IV in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie IV';
- e. horeca I, III en IV, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - Borneostraat en Timorplein';
- f. aan maatschappelijke dienstverlening ondergeschikte horeca;
- g. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden;
- c. indien een maximum goothoogte is aangeduid, mag de maximum goothoogte zoals aangeduid niet worden overschreden.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6 meter bedragen.

9.3 Ontheffing van de bouwregels

9.3.1 Bouwen buiten het bouwvlak

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 9.2.1 onder a voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. per bestemmingsvlak maximaal 20% van de gronden buiten het bouwvlak mag worden bebouwd met gebouwen;
- b. de maximum bouwhoogte 4 meter bedraagt.

9.3.2 Goothoogte

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 9.2.1 onder c ten behoeve van het overschrijden van de maximum goothoogte, met dien verstande dat overschrijding is toegestaan tot ten hoogste de ter plaatse geldende maximum bouwhoogte.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Maatschappelijke dienstverlening

Voor maatschappelijke dienstverlening geldt de volgende regel:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten - geluidsgevoelig' is geen geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening toegestaan.

9.4.2 Detailhandel

Voor detailhandel geldt de volgende regel:

- a. voor detailhandel geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 200 m².

9.4.3 Horeca

Voor horeca I, III en IV gelden de volgende regels:

- a. voor horeca I, III en IV ter plaatse van de aanduidingen 'horeca' en 'specifieke vorm van horeca -

Indische Buurt en Flevopark

- Borneostraat en Timorplein' geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 350 m² per vestiging;
- b. voor horeca IV ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie IV' geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 650 m²;
 - c. ter plaatse van de in het plan gelegen gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - Borneostraat en Timorplein' geldt voor horeca I, III en IV een gezamenlijk bruto vloeroppervlak van 1.250 m².

Artikel 10 Sport

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. een openluchtzwembad en wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';
- c. aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca;
- d. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.
- e. water.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' is maximaal één dienstwoning toegestaan;
- c. de maximum bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a en b zijn ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' gebouwen toegestaan buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. het aanduidingsvlak 'zwembad' voor maximaal 15% mag worden bebouwd met gebouwen;
 2. de maximum bouwhoogte 15 meter bedraagt.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' mag ten hoogste 15 meter bedragen;
- b. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 10 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6 meter bedragen.

10.3 Ontheffing van de bouwregels

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 10.2.1 voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. per bestemmingsvlak maximaal 20% van de gronden buiten het bouwvlak mag worden bebouwd met gebouwen;
- b. de maximum bouwhoogte 4 meter bedraagt.

Artikel 11 Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, met inbegrip van bijbehorende voetpaden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- d. het gebruik conform het toegestane gebruik van de aangrenzende (hoofd)bebouwing.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan ter plaatse van:

- a. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding-uitbouw - 1', 'specifieke bouwaanduiding-uitbouw - 2' en 'specifieke bouwaanduiding-uitbouw - 3' met dien verstande dat het een uitbouw betreft en:
 - de uitbouw direct aan uitsluitend de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing wordt gebouwd;
 - de bouwhoogte in de achterperceelgrens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-uitbouw - 1' ten hoogste 2 meter bedraagt waarbij de bouwhoogte onder een hoek van 45 graden oploopt tot de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing, met een maximum bouwhoogte van 4 meter;
 - de bouwhoogte van de uitbouw ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding-uitbouw - 2' en 'specifieke bouwaanduiding-uitbouw - 3' niet groter is dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing, met een maximum bouwhoogte van 4 meter;
 - het gebruik conform het toegestane gebruik van de aangrenzende hoofdbebouwing is;
 - het dak van de uitbouw een functie kan hebben als duurzaam beloopbare buitenruimte ten behoeve van de woningen(en) op de tweede bouwlaag van de hoofdbebouwing;
- b. de tuinen van de in artikel 15.4.1 onder a toegestane bedrijven, detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke dienstverlening, met dien verstande dat het een uitbouw betreft en:
 - de uitbouw direct aan uitsluitend de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing wordt gebouwd;
 - de uitbouw maximaal 2,5 meter diep mag zijn, gemeten vanaf de gevel van de aangrenzende hoofdbebouwing;
 - de bouwhoogte van de uitbouw niet groter is dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de aangrenzende hoofdbebouwing, met een maximum bouwhoogte van 4 meter;
 - het gebruik conform het toegestane gebruik van de aangrenzende hoofdbebouwing is;
- c. de aanduiding 'parkeergarage', met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van de parkeergarage 4 meter bedraagt;
 - het gebruik conform het toegestane gebruik van de aangrenzende hoofdbebouwing is.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het maximum bebouwingspercentage bedraagt 5% per tuin;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 meter bedragen.

11.3 Ontheffing van de bouwregels

11.3.1 Vergroting aangrenzende hoofdgebouwen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 11.2.1 ten behoeve van het vergroten van aangrenzende hoofdgebouwen over meerdere lagen, met dien verstande dat de bouwdiepte van het hoofdgebouw na vergroting maximaal 12,5 meter bedraagt, gemeten vanaf de voorgevel van de betreffende hoofdbebouwing.

Artikel 12 Verkeer - 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijwegen;
- b. fiets- en/of voetpaden;
- c. parkeren;
- d. tramvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-tram';
- e. groenvoorzieningen, bermen en water;
- f. speelvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het maximum bebouwingspercentage bedraagt 5% per bestemmingsvlak;
- b. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 10 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6 meter bedragen.

Artikel 13 Verkeer - 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. pleinen;
- b. fiets- en/of voetpaden;
- c. groenvoorzieningen, bermen en water;
- d. speelvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan ten behoeve van:

- a. een beheerdersgebouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beheerdersgebouw'.

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het maximum oppervlak van het beheerdersgebouw bedraagt 150 m²;
- b. de maximum bouwhoogte van het beheerdersgebouw bedraagt 3 meter.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het maximum bebouwingspercentage bedraagt 5% per bestemmingsvlak;
- b. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 10 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6 meter bedragen.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Groen

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' dienen minimaal 595 m² groenvoorzieningen aanwezig te zijn.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vaarwater en sierwater;
- b. rietkragen, oevervoorzieningen, landhoofden, vlonders en steigers;
- c. waterstaatsdoeleinden;
- d. bruggen, duikers en dammen, met inbegrip van bijbehorende rijwegen en fiets- en voetpaden;
- e. ligplaatsen voor pleziervaartuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
- f. ligplaatsen van dienstwoonboten, woonschepen en overige woonboten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- g. steigers, ter plaatse van de aanduiding 'steiger'.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het maximum bebouwingspercentage bedraagt 1% per bestemmingsvlak;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de jachthaven mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- c. openbare afmeer- en toegangsvoorzieningen ten behoeve van woonschepen en overige woonboten zijn inclusief steigers toegestaan met dien verstande dat deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet mogen worden gebruikt voor opslag en met dien verstande dat steigers een maximale breedte mogen hebben van 1,20 meter;
- d. de hoogte van steigers mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6 meter bedragen.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Verbod

Als verboden gebruik als bedoeld in 26.1 van deze regels wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in 14.1 genoemde gronden als ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen, pleziervaartuigen, bedrijfsvaartuigen en stationerende vaartuigen, met uitzondering van:

- a. de op grond van 14.1 onder e toegestane ligplaatsen voor pleziervaartuigen;
- b. de op grond van 14.1 onder f toegestane ligplaatsen voor dienstwoonboten en woonboten.

14.3.2 Dienstwoonboten

Voor dienstwoonboten gelden de volgende regels:

- a. dienstwoonboten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - dienstwoonboot';
- b. per aanduiding 'specifieke vorm van water - dienstwoonboot' geldt een maximum aantal ligplaatsen voor dienstwoonboten zoals aangeduid;
- c. per aanduiding 'specifieke vorm van water - dienstwoonboot' geldt een maximum bruto vloeroppervlak zoals aangeduid;
- d. per aanduiding 'specifieke vorm van water - dienstwoonboot' geldt een maximum hoogte zoals aangeduid.

14.3.3 Woonschepen

Voor woonschepen gelden de volgende regels:

- a. woonschepen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonschip';

- b. per aanduiding 'specifieke vorm van water - woonschip' geldt een maximum aantal ligplaatsen voor woonschepen zoals aangeduid;
- c. per aanduiding 'specifieke vorm van water - woonschip' geldt een maximum hoogte zoals aangeduid;
- d. per aanduiding 'specifieke vorm van water - woonschip' geldt een maximum lengte zoals aangeduid;
- e. per aanduiding 'specifieke vorm van water - woonschip' geldt een maximum breedte zoals aangeduid;
- f. per woonschip is maximaal één onderhoudsvlot van maximaal 5 m², één drijvende tuin, niet zijnde een terras, van maximaal 5 m² en één bijboot toegestaan;

14.3.4 Overige woonboten

Voor overige woonboten gelden de volgende regels:

- a. overige woonboten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - overige woonboot';
- b. per aanduiding 'specifieke vorm van water - overige woonboot' geldt een maximum aantal ligplaatsen voor woonschepen zoals aangeduid;
- c. per aanduiding 'specifieke vorm van water - overige woonboot' geldt een maximum bruto vloeroppervlak zoals aangeduid;
- d. per aanduiding 'specifieke vorm van water - overige woonboot' geldt een maximum hoogte zoals aangeduid;
- e. per aanduiding 'specifieke vorm van water - overige woonboot' geldt een maximum lengte zoals aangeduid;
- f. per aanduiding 'specifieke vorm van water - overige woonboot' geldt een maximum breedte zoals aangeduid;
- g. per overige woonboot is maximaal één onderhoudsvlot van maximaal 5 m², één drijvende tuin, niet zijnde een terras, van maximaal 5 m² en één bijboot toegestaan;

14.3.5 Pleziervaartuigen

Voor pleziervaartuigen gelden de volgende regels:

- a. per aanduiding 'jachthaven' zijn maximaal 30 ligplaatsen voor pleziervaartuigen toegestaan;
- b. de maximum lengte van ligplaatsen voor pleziervaartuigen bedraagt 7 meter.

14.3.6 Rijwegen

Voor rijwegen geldt de volgende regel:

- a. rijwegen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'brug'.

14.4 Wijzigingsbevoegdheid

14.4.1 Woonschepenligplaats

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de in 14.1 onder f genoemde gronde te wijzigen door het schrappen van de aanduiding 'woonschepenligplaats', alsmede de bijbehorende aanduidingen 'specifieke vorm van water - overige woonboot', 'maximum aantal ligplaatsen voor woonboten', 'maximum bruto vloeroppervlak (m²)', 'maximum hoogte (m)', 'maximum lengte woonboten (m)' en 'maximum breedte woonboten (m)', met dien verstande dat toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid alleen is toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 2';
- b. indien de betreffende woonboot naar een andere ligplaats is verplaatst dan wel dat er overeenstemming met de betreffende belanghebbende is bereikt, zodat zeker is gesteld dat de betreffende woonboot verplaatst gaat worden.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat wonen in de eerste bouwlaag niet toegestaan is ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- b. bedrijven in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- c. detailhandel in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- d. dienstverlening in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- e. kantoren in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- f. maatschappelijke dienstverlening, niet zijnde geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening, in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- g. maatschappelijke dienstverlening, zijnde geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening, in de eerste en tweede bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- h. horeca I in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie I';
- i. horeca III in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie III';
- j. horeca IV in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'horeca van categorie I', 'horeca van categorie III' en 'horeca van categorie IV';
- k. autoparkeren in de kelder, souterrain en/of eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- l. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden, met uitzondering van het bepaalde in 15.2.3;
- c. indien een maximum goothoogte is aangeduid mag de maximum goothoogte zoals aangeduid niet worden overschreden.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 meter bedragen.

15.2.3 Dakterrassen

Dakterrassen zijn boven de bovenste bouwlaag van hoofdgebouwen toegestaan, met dien verstande dat

- a. de maximale bouwhoogte zoals bedoeld in 15.2.1 onder b ten behoeve van hekwerken van dakterrassen met maximaal 1,10 meter mag worden overschreden;
- b. de minimale afstand van het dakterras tot aan de voor-, zij- en achtergevel van het hoofdgebouw 2 meter bedraagt indien het hoofdgebouw niet is voorzien van een kap;
- c. de minimale afstand van het dakterras tot aan het snijpunt van het schuine dakvlak en het horizontale dakvlak 2 meter bedraagt indien het hoofdgebouw is voorzien van een kap;
- d. een afstand tot aan de zijdelingse perceelgrens van een woning wordt aangehouden die minimaal 0,5 meter bedraagt.

15.2.4 Onderdoorgang - 1

Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang -1' mag tot aan de vloer van de tweede bouwlaag geen bebouwing worden opgericht, behoudens de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies, mits minimaal 80% van de breedte van de aanduiding 'onderdoorgang - 1' vrij blijft van ondersteuningsconstructies.

15.2.5 Onderdoorgang - 2

Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang -2' mag tot aan de vloer van de derde bouwlaag geen bebouwing worden opgericht, behoudens de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies, mits minimaal 80% van de breedte van de aanduiding 'onderdoorgang -2' vrij blijft van ondersteuningsconstructies.

15.3 Ontheffing van de bouwregels

15.3.1 Goothoogte

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 15.2.1 onder c ten behoeve van het overschrijden van de maximum goothoogte, met dien verstande dat overschrijding is toegestaan tot ten hoogste de ter plaatse geldende maximum bouwhoogte.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Bedrijven, detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke dienstverlening

Voor bedrijven, detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke dienstverlening gelden de volgende regels:

- a. in aanvulling op het bepaalde in 15.1 onder b, c, d, e en f zijn bedrijven, detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke dienstverlening eveneens toegestaan in de eerste bouwlaag van bebouwing op gronden zonder een aanduiding 'wonen uitgesloten', met dien verstande dat per straat de volgende maxima gelden:
 - Ambonplein: 1 extra vestiging;
 - Ambonstraat: 1 extra vestiging;
 - Balistraat: 8 extra vestigingen;
 - Bankastraat: 5 extra vestigingen;
 - Bataviastraat: 0 extra vestigingen;
 - Batjanstraat: 2 extra vestigingen;
 - Billitonstraat: 1 extra vestiging;
 - Boeroestraat: 1 extra vestiging;
 - Boetonstraat: 4 extra vestigingen;
 - Boniplein: 1 extra vestiging;
 - Bonistraat: 2 extra vestigingen;
 - Borneostraat: 8 extra vestigingen;
 - Celebesstraat: 8 extra vestigingen;
 - Ceramplein: 2 extra vestigingen;
 - Delistraat: 2 extra vestigingen;
 - Djakartaterras: 0 extra vestigingen;
 - Djambistraat: 2 extra vestigingen;
 - Eerste Atjehstraat: 8 extra vestigingen;
 - Eerste Ceramstraat: 2 extra vestigingen;
 - Flevoparkweg: 2 extra vestigingen;
 - Formosastraat: 0 extra vestigingen;
 - Gorontalostraat: 2 extra vestigingen;
 - Halmaheirastraat: 0 extra vestigingen;
 - Haroekoestraat: 2 extra vestigingen;
 - Insulindeweg: 4 extra vestigingen;
 - Javaplantsoen: 0 extra vestigingen;
 - Javaplein: 4 extra vestigingen;
 - Javastraat: 8 extra vestigingen;
 - Karimatastraat: 2 extra vestigingen;
 - Kramatweg: 10 extra vestigingen;
 - Lampongstraat: 2 extra vestigingen;
 - Lombokstraat: 2 extra vestigingen;
 - Madurastraat: 8 extra vestigingen;
 - Makassarstraat: 2 extra vestigingen;

- Mataramstraat: 1 extra vestiging;
 - Menadostraat: 1 extra vestiging;
 - Minahassastraat: 1 extra vestiging;
 - Molukkenstraat: 8 extra vestigingen;
 - Niasstraat: 6 extra vestigingen;
 - Obiplein: 1 extra vestiging;
 - Ombilinstraat: 1 extra vestiging;
 - Padangstraat: 1 extra vestiging;
 - Palembangstraat: 1 extra vestiging;
 - Preangerstraat: 1 extra vestiging;
 - Riouwstraat: 2 extra vestigingen;
 - Semarangstraat: 1 extra vestiging;
 - Sibogastraat: 1 extra vestiging;
 - Soembawastraat: 4 extra vestigingen;
 - Soendastraat: 2 extra vestigingen;
 - Soerabajastraat: 1 extra vestiging;
 - Solostraat: 1 extra vestiging;
 - Sumatraplantsoen: 6 extra vestigingen;
 - Sumatrastraat: 4 extra vestigingen;
 - Ternatestraat: 1 extra vestiging;
 - Tidorestraat: 2 extra vestigingen;
 - Timorplein: 3 extra vestigingen;
 - Timorstraat: 1 extra vestiging;
 - Toministraat: 1 extra vestiging;
 - Tweede Atjehstraat: 6 extra vestigingen;
 - Tweede Ceramstraat: 2 extra vestigingen;
 - Valentijnkade: 2 extra vestigingen;
 - Zeeburgerdijk: 6 extra vestigingen;
- b. voor bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca I, III en IV, kantoren en maatschappelijke dienstverlening geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 150 m² per vestiging, met uitzondering van:
1. maximaal 1 vestiging maatschappelijke dienstverlening met een maximum bruto vloeroppervlak van 1.650 m²;
 2. maximaal 1 vestiging maatschappelijke dienstverlening met een maximum bruto vloeroppervlak van 1.350 m².

15.5 Ontheffing van de gebruiksregels

15.5.1 Vestigingsgrootte

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 15.4.1 onder b voor het toestaan van bedrijven, kantoren en maatschappelijke dienstverlening met een bruto vloeroppervlak van maximaal 300 m² per vestiging, met dien verstande dat de ontheffing voor maximaal 10 vestigingen bedrijven, kantoren en maatschappelijke dienstverlening mag worden toegepast.

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

15.6.1 Bedrijven, detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke dienstverlening

a. Uitsluiten horeca

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de in 15.1 onder h, i en j genoemde gronden te wijzigen door het schrappen van één of meer aanduidingen 'horeca I', 'horeca III' of 'horeca IV' zodat ter plaatse uitsluitend bedrijven, detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke dienstverlening in de eerste bouwlaag zijn toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien het betreffende gebruik langer dan een jaar is beëindigd.

b. Maxima per straat

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de in 15.4.1 onder a genoemde gronden te wijzigen door het

aanpassen van het maximum aantal extra vestigingen per straat, met dien verstande dat:

1. het totaal aantal extra vestigingen binnen de bestemming 'Wonen' niet mag toenemen als gevolg van deze wijzigingsbevoegdheid;
2. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- of leefklimaat in de straten waar het maximum aantal extra vestigingen per straat wordt gewijzigd.

15.6.2 Bedrijven, detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke dienstverlening en wonen

a. Verplaatsing

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de in 15.1 onder a, b, c, d, e en f genoemde gronden te wijzigen door het verplaatsen van één of meerdere aanduidingen 'wonen uitgesloten' zodat ter plaatse van de gronden met een huidige aanduiding 'wonen uitgesloten' wonen in de eerste bouwlaag is toegestaan en ter plaatse van de gronden met een nieuwe aanduiding 'wonen uitgesloten' uitsluitend bedrijven, detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke dienstverlening in de eerste bouwlaag zijn toegestaan.

b. Bergingen omzetten

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de in 15.1 onder a genoemde gronden te wijzigen door het toevoegen van één of meerdere aanduidingen 'wonen uitgesloten' zodat ter plaatse geen wonen in de eerste bouwlaag is toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien de wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om bergingen in de eerste bouwlaag om te zetten naar bedrijven, detailhandel, dienstverlening, kantoren en/of maatschappelijke dienstverlening.

15.6.3 Verplaatsen horeca

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de in 15.1 genoemde gronden te wijzigen door het toevoegen van een aanduiding 'horeca van categorie I', 'horeca van categorie III' en/of 'horeca van categorie IV', met dien verstande dat toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend is toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 3';
- b. indien tevens toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in 7.4.1.

15.6.4 Wonen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de in 15.1 onder b, c, d, e, f, h, i en j genoemde gronden te wijzigen door het schrappen van één of meer aanduidingen 'wonen uitgesloten' en/of 'horeca I', 'horeca III' of 'horeca IV' zodat ter plaatse wonen in de eerste bouwlaag is toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien het betreffende gebruik langer dan een jaar is beëindigd.

Artikel 16 Waarde - Archeologie - 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bepaling 1

De aanvrager van een bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet dient een inventariserend veldonderzoek (IVO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het Dagelijks Bestuur in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden.

16.2.2 Bepaling 2

Een inventariserend veldonderzoek (IVO) zoals bedoeld in 16.2.1 is niet vereist als uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

16.2.3 Bepaling 3

Aan de bouwvergunning als bedoeld in 16.2.1 kunnen, indien 16.2.2 niet van toepassing is, in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.3 Aanlegvergunning

16.3.1 Bepaling 1

Op en onder de in 16.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het Dagelijks Bestuur (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen.

16.3.2 Bepaling 2

Een aanlegvergunning als bedoeld in 16.3.1 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

alsmede:

- c. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

16.3.3 Bepaling 3

De aanlegvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

16.3.4 Bepaling 4

De aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien een inventariserend veldonderzoek naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden.

16.3.5 Bepaling 5

Aan de aanlegvergunning kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 17 Waarde - Archeologie - 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Bepaling 1

De aanvrager van een bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet dient een inventariserend veldonderzoek (IVO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het Dagelijks Bestuur in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden:

- a. van 100 m² of meer en;
- b. dieper dan 0,5 meter onder peil.

17.2.2 Bepaling 2

Een inventariserend veldonderzoek (IVO) zoals bedoeld in 17.2.1 is niet vereist als uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

17.2.3 Bepaling 3

Aan de bouwvergunning als bedoeld in 17.2.1 kunnen, indien 17.2.2 niet van toepassing is, in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

17.3 Aanlegvergunning

17.3.1 Bepaling 1

Op en onder de in 17.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het Dagelijks Bestuur (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 100 m² in combinatie met werken op een diepte van 0,5 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 0,5 meter of meer;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 0,5 meter of meer.

17.3.2 Bepaling 2

Een aanlegvergunning als bedoeld in 17.3.1 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

alsmede:

- c. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

17.3.3 Bepaling 3

De aanlegvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

17.3.4 Bepaling 4

De aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien een inventariserend veldonderzoek naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden.

17.3.5 Bepaling 5

Aan de aanlegvergunning kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 18 Waarde - Archeologie - 3

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Bepaling 1

De aanvrager van een bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet dient een inventariserend veldonderzoek (IVO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het Dagelijks Bestuur in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden:

- a. van 500 m² of meer en;
- b. dieper dan 0,5 meter onder peil.

18.2.2 Bepaling 2

Een inventariserend veldonderzoek (IVO) zoals bedoeld in 18.2.1 is niet vereist als uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

18.2.3 Bepaling 3

Aan de bouwvergunning als bedoeld in 18.2.1 kunnen, indien 18.2.2 niet van toepassing is, in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

18.3 Aanlegvergunning

18.3.1 Bepaling 1

Op en onder de in 18.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het Dagelijks Bestuur (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 10.0000 m² in combinatie met werken op een diepte van 0,5 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 0,5 meter of meer;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 0,5 meter of meer.

18.3.2 Bepaling 2

Een aanlegvergunning als bedoeld in 18.3.1 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

alsmede:

- c. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

18.3.3 Bepaling 3

De aanlegvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

18.3.4 Bepaling 4

De aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien een inventariserend veldonderzoek naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden.

18.3.5 Bepaling 5

Aan de aanlegvergunning kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 19 Waarde - Archeologie - 4

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bepaling 1

De aanvrager van een bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet dient een inventariserend veldonderzoek (IVO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het Dagelijks Bestuur in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden van 10.000 m² of meer in de waterbodem.

19.2.2 Bepaling 2

Een inventariserend veldonderzoek (IVO) zoals bedoeld in 19.2.1 is niet vereist als uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

19.2.3 Bepaling 3

Aan de bouwvergunning als bedoeld in 19.2.1 kunnen, indien 19.2.2 niet van toepassing is, in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

19.3 Aanlegvergunning

19.3.1 Bepaling 1

Op en onder de in 19.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het Dagelijks Bestuur (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 10.000 m² in combinatie met werken dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden.

19.3.2 Bepaling 2

Een aanlegvergunning als bedoeld in 19.3.1 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

alsmede:

- c. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

19.3.3 Bepaling 3

De aanlegvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

19.3.4 Bepaling 4

De aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien een inventariserend veldonderzoek naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden.

19.3.5 Bepaling 5

Aan de aanlegvergunning kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 20 Waarde - Cultuurhistorie

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische en ecologische waarden.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het maximum bebouwingspercentage bedraagt 5% per bestemmingsvlak;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6 meter bedragen.

20.3 Aanlegvergunning

20.3.1 Bepaling 1

Op en onder de in 20.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het Dagelijks Bestuur (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. de aanleg en/of het verbreden van fiets- en/of voetpaden;
- b. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- e. het aanbrengen van drainage;
- f. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructuurele voorzieningen.

20.3.2 Bepaling 2

Een aanlegvergunning als bedoeld in 20.3.1 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van paden, water en groenvoorzieningen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. het begraven van overlidenen.

20.3.3 Bepaling 3

Alvorens over te gaan tot de verlening van een aanlegvergunning als bedoeld in 20.3.1 wint het Dagelijks Bestuur advies in over de gevolgen van de voorgenomen werken en/of werkzaamheden voor de ter plaatse aanwezige cultuurhistorie en ecologie.

20.3.4 Bepaling 4

De aanlegvergunning wordt verleend indien uit het in 20.3.3 bedoelde advies is gebleken dat de betreffende werken en/of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en/of werkzaamheden niet leiden tot een onaanvaardbare versterking van de aanwezige cultuurhistorie en/of ecologie.

Artikel 21 Waarde - Ecologie - 1

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de ecologische waarden.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de gronden als bedoeld in 7.2.1.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het maximum bebouwingspercentage bedraagt 1% per bestemmingsvlak;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6 meter bedragen.

21.3 Specifieke gebruiksregels

21.3.1 Verbod

Als verboden gebruik als bedoeld in 26.1 van deze regels wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in 21.1 genoemde gronden als ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen, pleziervaartuigen, bedrijfsvaartuigen en stationerende vaartuigen.

21.4 Aanlegvergunning

21.4.1 Bepaling 1

Op en onder de in 21.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het Dagelijks Bestuur (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. de aanleg en/of het verbreden van fiets- en/of voetpaden;
- b. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- e. het aanbrengen van drainage;
- f. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructuurele voorzieningen.

21.4.2 Bepaling 2

Een aanlegvergunning als bedoeld in 21.4.1 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van paden, water en groenvoorzieningen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

21.4.3 Bepaling 3

Alvorens over te gaan tot de verlening van een aanlegvergunning als bedoeld in 21.4.1 wint het Dagelijks Bestuur advies in over de gevolgen van de voorgenomen werken en/of werkzaamheden voor de ter plaatse aanwezige ecologie.

21.4.4 Bepaling 4

De aanlegvergunning wordt verleend indien uit het in 21.4.3 bedoelde advies is gebleken dat de betreffende werken en/of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en/of werkzaamheden niet leiden tot een onaanvaardbare verstoring van de aanwezige ecologie.

Artikel 22 Waarde - Ecologie - 2

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sierwater;
- b. natuurvriendelijke oevers, rietkragen en groenvoorzieningen;
- c. waterstaatsdoeleinden;
- d. steigers, ter plaatse van de aanduiding 'steiger'.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het maximum bebouwingspercentage bedraagt 2% per bestemmingsvlak;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 meter bedragen.

22.3 Specifieke gebruiksregels

22.3.1 Verbod

Als verboden gebruik als bedoeld in 26.1 van deze regels wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in 22.1 genoemde gronden als ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen, pleziervaartuigen, bedrijfsvaartuigen en stationerende vaartuigen.

22.4 Aanlegvergunning

22.4.1 Verbod

Op en onder de in 22.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het Dagelijks Bestuur (aanlegvergunning) natuurvriendelijke oevers met bijbehorende rietkragen en groenvoorzieningen aan te leggen.

22.4.2 Advies

Alvorens over te gaan tot de verlening van een aanlegvergunning als bedoeld in 22.4.1 wint het Dagelijks Bestuur advies in bij de betreffende beheerder(s).

22.4.3 Inrichtingsplan

Alvorens over te gaan tot de verlening van een aanlegvergunning als bedoeld in 22.4.1 wordt voor de gronden een inrichtingsplan opgesteld waaruit blijkt dat de inrichting als natuurvriendelijke oevers:

- a. geen onevenredige nadelige gevolgen heeft voor het in- en uitvaren en het manoeuvreren van boten;
- b. geen onevenredige nadelige gevolgen heeft voor de stroomsnelheid van het water;
- c. geen verzanding in het resterende open water als gevolg heeft;
- d. de belangen van de nabijgelegen jachthavens niet onevenredig schaadt.

Artikel 23 Waterstaat - Waterkering

23.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming van de waterkering, met in achtneming van het bepaalde in artikel 31.

23.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 23.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de waterkering en de aldaar genoemde medebestemming.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 24 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 25 Algemene bouwregels

25.1 Toegestane overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen te overschrijden:

- a. tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van hijsinrichtingen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;
- b. ten behoeve van stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
- c. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, 2,4 meter boven een rijwielpad en 2,2 meter boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter.

25.2 Sloop panden

25.2.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een sloopvergunning van het Dagelijks Bestuur als bedoeld in artikel 3.3 Wet ruimtelijke ordening één of meer gebouwen te slopen.

25.2.2 Weigeringsgrond sloopvergunning

De sloopvergunning kan worden geweigerd indien:

- a. door de sloop het stedenbouwkundig belang onevenredig wordt geschaad;
- b. er geen bouwvergunning is verleend ten behoeve van ter plaatse geprojecteerde nieuwbouw.

Artikel 26 Algemene gebruiksregels

26.1 Verbodsregels

26.1.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in art. 2.4 van het "Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer";
- automatenhallen, seksinrichtingen en prostitutie.

26.1.2 Ontheffing

Het Dagelijks Bestuur verleent ontheffing van het bepaalde in de regels van het plan wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

26.2 Toegelaten bedrijven

26.2.1 Toegestane bedrijven

Voor zover de gronden binnen het plangebied mogen worden gebruikt voor bedrijven, zijn slechts de volgende categorieën bedrijven toegestaan:

- a. in geval van activiteiten die aanpandig zijn aan woningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging vallen onder categorie A;
- b. in geval van activiteiten die bouwkundig afgescheiden zijn van woningen en maatschappelijke voorzieningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging vallen onder de categorieën A en B.

26.2.2 Toegestane afwijking

In afwijking van het bepaalde in 26.2.1 zijn tevens de volgende bedrijven toegestaan:

- a. een autoreparatiebedrijf ter plaatse van Zeeburgderdijk 428-458;
- b. een autowasserij ter plaatse van Molukkenstraat 4;
- c. een bouwnijverheidsbedrijf ter plaatse van Zeeburgerdijk 462-474.

26.2.3 Ontheffing

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 26.2.1 voor het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van:

- a. een bedrijf dat in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie B valt maar in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder categorie A een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
- b. een bedrijf dat niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de categorieën A en B een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt.

26.2.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin, dat:

- a. aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijven en/of bedrijfspvormen kunnen worden toegevoegd;
- b. de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen bedrijven en bedrijfsoorten kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie;
- c. één of meerdere adressen van bedrijven, zoals bedoeld in 26.2.1, geschrapt kunnen worden, zodat ter plaatse alleen nog een bedrijf is toegestaan dat valt categorie A of B, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien het betreffende gebruik langer dan een jaar is beëindigd.

Artikel 27 Algemene aanduidingsregels

27.1 Geluidszone

27.1.1 Bepaling 1

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industriegebied Cruquius' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het Industrierrein "Cruquius" op geluidsgevoelige bestemmingen.

27.1.2 Bepaling 2

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industriegebied Cruquius', de volgende regel:

- a. een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het Industrierrein "Cruquius" op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 28 Algemene ontheffingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels ontheffing kan worden verleend, is het Dagelijks Bestuur bevoegd ontheffing te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan met dien verstande dat:

- a. in het plangebied de volgende bebouwing wordt toegestaan:
 - gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m², alsmede;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, platieken, reclameobjecten, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 2% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
- b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
- c. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten met niet meer dan 1 meter wordt vergroot;
- d. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld in c, met ten hoogste:
 - 5 meter worden overschreden ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde, antennes en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals windmolens en zonnepanelen;
 - 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en algemene technische ruimten;
 - 1,2 meter worden overschreden ten behoeve van heken of balustrades rond dakterrassen.
- e. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van balkons, bordessen, luifels, buitentrappen, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde en andere ondergeschikte delen van gebouwen.

Artikel 29 Algemene wijzigingsregels

29.1 Hotels

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de gronden in dit bestemmingsplan te wijzigen door het toestaan van hotels buiten de bestemming 'Gemengd', met dien verstande dat:

- a. buiten de bestemming 'Gemengd' maximaal 3 hotels zijn toegestaan;
- b. een hotel over alle bouwlagen is toegestaan;
- c. het maximum bruto vloeroppervlak 800 m² per hotelvestiging bedraagt;
- d. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving van de betreffende hotelvestiging.

29.2 Horeca Borneostraat en Timorplein

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de in 6.4.2, 9.4.3, 15.1 genoemde gronden te wijzigen door horeca I, III en/of IV toe te staan buiten de als 'horeca van categorie I', 'horeca van categorie III' en/of 'horeca van categorie IV' aangeduide gronden, alsmede het gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - Borneostraat en Timorplein' aan te passen, met dien verstande dat:

- a. horeca I, III en/of IV buiten de als 'horeca van categorie I', 'horeca van categorie III' en/of 'horeca van categorie IV' aangeduide gronden uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 4';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 4' maximaal 5 extra vestigingen horeca I, III en IV zijn toegestaan;
- c. van het in sub b genoemde aantal extra vestigingen ten hoogste 3 vestigingen als horeca III mogen worden gebruikt, waarbij per bestemmingsvlak niet meer dan 1 horeca III-vestiging is toegestaan;
- d. het totaal maximum bruto vloeroppervlak van het in sub b genoemde aantal extra vestigingen ten hoogste 700 m² bedraagt;
- e. het gezamenlijk bruto vloeroppervlak aan horeca ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - Borneostraat en Timorplein' als bedoeld in 6.4.2 en 9.4.3 wordt verminderd met het maximum bruto vloeroppervlak aan horeca dat door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt zodat het maximum bruto vloeroppervlak aan horeca ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - Borneostraat en Timorplein' en de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 4' gezamenlijk niet meer dan 1.250 m² bedraagt;
- f. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- of leefklimaat in de straten waar extra horeca mogelijk wordt gemaakt.

Artikel 30 Algemene procedureregels

Bij de toepassing van een ontheffingsbevoegdheid ingevolge dit bestemmingsplan is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, behoudens dat:

- a. slechts schriftelijk dan wel per e-mail een zienswijze naar voren kan worden gebracht, een en ander in afwijking van artikel 3:15, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht;
- b. de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen en het uitbrengen van adviezen als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vier weken bedraagt, een en ander in afwijking van artikel 3:16, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 31 Overige regels

Voor zover de in het bestemmingsplan aangegeven bestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

- a. in de eerste plaats de regels in artikel 23 'Waterstaat - Waterkering';
- b. in de tweede plaats de regels in artikel 16 'Waarde - Archeologie - 1', artikel 17 'Waarde - Archeologie - 2', artikel 18 'Waarde - Archeologie - 3' en artikel 19 'Waarde - Archeologie - 4';
- c. in de derde plaats de regels in artikel 20 'Waarde - Cultuurhistorie';
- d. in de vierde plaats de regels in artikel 21 'Waarde - Ecologie - 1' en artikel 22 'Waarde - Ecologie - 2';
- e. in de vijfde plaats de regels in de medebestemming.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 32 Overgangsrecht

32.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

32.2 Ontheffing

Het Dagelijks Bestuur kan eenmalig ontheffing verlenen van 32.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 32.1 met maximaal 10%.

32.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

32.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

32.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

32.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 32.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

32.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 32.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

32.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

32.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 33 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Indische Buurt en Flevopark.

Bijlage

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

**Bedrijvenlijst:
Staat van Bedrijfsactiviteiten**

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m ²	B
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B
0142		Kl-stations	B
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	B
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 100 m ²	A
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken < 100 m ²	A
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken < 200 m ²	B
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221		Uitgeverijen (kantoren) < 100 m ²	A
221		Uitgeverijen (kantoren) < 200 m ²	B
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties < 100 m ²	A
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties < 200 m ²	B
2223	A	Grafische afwerking < 100 m ²	A
2223	A	Grafische afwerking < 200 m ²	B
2223	B	Binderijen < 100 m ²	A
2223	B	Binderijen < 200 m ²	B
2224		Grafische reproductie en zetten < 100 m ²	A
2224		Grafische reproductie en zetten < 200 m ²	B
2225		Overige grafische activiteiten < 100 m ²	A
2225		Overige grafische activiteiten < 200 m ²	B
223		Reproductiebedrijven opgenomen media < 100 m ²	A
223		Reproductiebedrijven opgenomen media < 200 m ²	B
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	B
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m ²	B
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	B
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	B
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	B
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 100 m2	A
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	B
362		Fabricage van munten, sieraden e.d. < 100 m2	A
362		Fabricage van munten, sieraden e.d. < 200 m2	B
363		Muziekinstrumentenfabrieken < 100 m2	A
363		Muziekinstrumentenfabrieken < 200 m2	B
3661.1		Sociale werkvoorziening < 100 m2	A
3661.1		Sociale werkvoorziening < 200 m2	B
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	B
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	B
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	B
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
45	3	Aannemersbedrijven zonder werkplaats	A

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven < 100 m2	A
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven > 100 m2	B
5020.4	B	Autobeklederijen	A
5020.5		Autowasserijen	B
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires < 100 m2	A
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires > 100 m2	B
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134		Grth in dranken	C
5135		Grth in tabaksprodukten	C
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2000 m2	B
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m ²	B
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C
5154	2	- indien b.o. <2.000 m ²	B
5156		Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voord de bouwnijverheid	C
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
55	-	MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5552		Cateringbedrijven < 100 m2	A
5552		Cateringbedrijven > 100 m2	B
60	-	VERVOER OVER LAND	
6022		Taxibedrijven	B
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m ²	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	C
641		Post- en koeriersdiensten, uitsluitend zijnde fietskoerier	A

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven < 100 m2	A
711		Personenautoverhuurbedrijven > 100 m2	B
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	B	Switchhouses	B
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A

Uitspraken

ZAAKNUMMER 201007856/1/R1
DATUM VAN UITSpraak woensdag 21 december 2011
TEGEN de deelraad van het stadsdeel Oost
PROCEDURESOORT Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED Ruimtelijke-orderingskamer -
Bestemmingsplannen
Noord-Holland



201007856/1/R1.
Datum uitspraak: 21 december 2011

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Amsterdam,

en

de deelraad van het stadsdeel Oost,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 8 juni 2010 heeft de deelraad het bestemmingsplan "Indische Buurt en Flevopark" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen bij brieven, bij de Raad van State ingekomen op 11 augustus 2010, beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 8 september 2010.

De deelraad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] en anderen, de deelraad en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Pompstation B.V. hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 25 oktober 2011, waar [appellant] en anderen, in de persoon van [appellant], bijgestaan door mr. C.M. Delstra, werkzaam bij Catch Legal, en ir. D.J. Suverkropp, en de deelraad, vertegenwoordigd door J.J. Vermeulen en mr. Y.H.M. Huisman, beiden werkzaam bij het stadsdeel, zijn verschenen. Voorts is Pompstation, vertegenwoordigd door mr. M.I. Houben en mr. R.G. Meester, beiden advocaat te Amsterdam, als partij gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het bestemmingsplan voorziet in een actualisering. Met het plan wordt beoogd de bestaande situatie vast te leggen, te anticiperen op de transformatie van de buurt in de vorm van onder meer functiemenging en concrete bouwinitiatieven planologisch vast te leggen.

2.2. Ter zitting hebben [appellant] en anderen hun beroepsgronden met betrekking tot de toegestane bouwhoogtes en de lichtinval in hun woningen ingetrokken.

2.3. Het beroep van [appellant] en anderen is gericht tegen de plandelen voor de percelen Zeeburgerdijk 50-54A.

[appellant] en anderen voeren aan dat onduidelijk is welke functieaanduidingen voor welke percelen aan de Zeeburgerdijk 50-54A gelden, hetgeen tot een rechtsonzekere situatie leidt. Voorts is onduidelijk waarom op de verbeelding het maximaal toegestane brutovloeroppervlak per vestiging niet is opgenomen, terwijl de legenda het weergeven hiervan wel mogelijk maakt. Tevens is onduidelijk waarom voor de aanduiding "horeca van categorie IIA" geen maximaal toegestaan brutovloeroppervlak is bepaald.

Het maximaal toegestane brutovloeroppervlak per vestiging is in strijd met de werkelijke situatie, betogen [appellant] en anderen.

2.4. De deelraad stelt dat de functieaanduidingen op de verbeelding duidelijk zijn en van een rechtsonzekere situatie geen sprake is. Het opnemen van het maximaal toegestane brutovloeroppervlak per vestiging is onnodig en maakt de gewenste flexibiliteit onmogelijk. De deelraad bestrijdt dat de horecavoorziening aan de Zeeburgerdijk 52 meer dan 500 m² brutovloeroppervlakte beslaat, zodat volgens hem wel overeenkomstig de bestaande situatie is bestemd.

2.5. Aan de percelen Zeeburgerdijk 50-54A is de bestemming "Gemengd" toegekend.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn gronden met deze bestemming bestemd voor horeca I, III en IV, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca" en de aanduiding "specifieke vorm van horeca - Borneostraat en Timorplein" en voor horeca IIA, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie IIA" en de aanduiding "gemengd".

Ingevolge artikel 1.30 betreft:

- a. "horeca I": verkoop van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren, het verstrekken van alcoholvrije dranken en/of het verstrekken van consumptie-ijs, zijnde een fastfoodrestaurant, cafetaria, snackbar, shoarmazaken, lunchroom, koffie-theehuis of ijssalon;
- b. "horeca IIA": verhuur van zalen aan gezelschappen, al dan niet in combinatie met het verstrekken van eten en drinken en/of een gelegenheid alleen toegankelijk voor leden, zijnde een zalenverhuurbedrijf of sociëteit;
- c. "horeca IIB": een gelegenheid om te dansen, zijnde een dancing of discotheek;
- d. "horeca III": het verstrekken van sterke alcoholische dranken, zijnde een café of bar;
- e. "horeca IV": het verstrekken van ter plaatse bereide maaltijden, inclusief (alcoholische) dranken, zijnde een restaurant, eetcafé of bistro;

[...].

Ingevolge artikel 6, lid 6.4.2, voor zover hier van belang, geldt voor horeca I, III en IV een maximumbrutovloeroppervlakte van 350 m² per vestiging. Ingevolge dit lid geldt ter plaatse van de in het plan gelegen gronden met de aanduiding "specifieke vorm van horeca - Borneostraat en Timorplein" voor horeca I, III en IV een gezamenlijk brutovloeroppervlak van 1.250 m².

Ingevolge artikel 2, lid 2.2, is het brutovloeroppervlak de som van het product van de afstand tussen de gevelvlakken en de afstand hart op hart van de bouwmuren per bouwlaag, niet inbegrepen balkons, loggia's, erkers en galerijen.

2.6. De Afdeling overweegt dat de door [appellant] en anderen aangevoerde onduidelijkheid in de functieaanduidingen faalt, nu de functieaanduidingen, voor zover deze op de verbeelding niet op het perceel zelf staan aangegeven, met verbindingslijntjes zijn gekoppeld aan de bijbehorende percelen en daarmee voldoende inzicht bieden. Aan de percelen Zeeburgerdijk 50 en 52 is de aanduiding "specifieke vorm van horeca - Borneostraat en Timorplein" toegekend. Aan het gebouw op het perceel Zeeburgerdijk 52 is voorts de aanduiding "horeca van categorie IIA" toegekend. Aan de gronden achter de gebouwen Zeeburgerdijk 50 en 52 is voorts deels de

aanduiding "terras" toegekend. Aan het perceel Zeeburgerdijk 54A is de aanduiding "gemengd" toegekend.

2.6.1. Gelet op hetgeen is bepaald in artikel 6, lid 6.4.2, van de planregels ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het niet opnemen van een maximumbrutovloeroppervlakte per perceel op de verbeelding leidt tot een rechtsonzekere situatie. Nu dit niet is aangegeven, is voor horeca I, III en IV het maximum van 350 m² per vestiging bepalend waarbij voor deze vormen van horeca geldt dat 1.250 m² het maximum is ter plaatse van de binnen het plangebied gelegen gronden met de aanduiding "specifieke vorm van horeca - Borneostraat en Timorplein". Evenmin ziet de Afdeling grond voor het oordeel dat de planregeling voor horeca IIA rechtsonzeker is. Immers, hiervoor is geen maximumvloeroppervlak bepaald, zodat het gehele gebouw met deze aanduiding voor die functie kan worden gebruikt.

2.6.2. Voor zover [appellant] en anderen aanvoeren dat de maximaal toegestane brutovloeroppervlakte aan horeca op het perceel Zeeburgerdijk 52 in strijd is met de bestaande vloeroppervlakte, overweegt de Afdeling het volgende. In het gebouw Zeeburgerdijk 52 is onder meer horeca IIA toegelaten. Voor deze vorm van horeca geldt geen maximumbrutovloeroppervlak. Het plan laat derhalve toe dat het gehele pand voor die functie kan worden gebruikt. Voor horeca I, III en IV geldt per vestiging een maximum van 350 m². Het brutovloeroppervlak wordt berekend overeenkomstig artikel 2, lid 2.2, van de planregels. Ter zitting is onweersproken gesteld dat de bestaande brutovloeroppervlakte van het gebouw Zeeburgerdijk 52, waarbij een aftrek van de oppervlakte van de galerij en entresol heeft plaatsgevonden, niet meer bedraagt dan 350 m². Gelet hierop kunnen [appellant] en anderen niet worden gevolgd in hun betoog dat de bestaande situatie de maximaal toegestane brutovloeroppervlakte aan horeca overschrijdt.

2.7. [appellant] en anderen achten de horecamogelijkheden aan de Zeeburgerdijk 50-54A strijdig met de Horecavisie van het stadsdeel en het gemeentelijke Structuurplan Amsterdam: kiezen voor stedelijkheid 2003. Zij voeren aan dat de Horecavisie tegenstrijdigheden bevat, nu het versterken van de uitgaansfunctie niet strookt met de overwegende woonfunctie van het gebied. Ook het structuurplan voorziet volgens hen niet in uitbreiding van horecamogelijkheden. Zij voeren onder verwijzing naar de beantwoording van de zienswijzen aan dat de Zeeburgerdijk niet is opgenomen in de Horecavisie. Voorts voeren zij aan dat de belangen omtrent de uitbreiding van de horeca onjuist zijn afgewogen.

2.7.1. De deelraad stelt zich op het standpunt dat het voornaamste doel van het plan het vastleggen van de bestaande situatie en het realiseren van functiemenging is. In het gebied Timorplein en omgeving kan de uitgaansfunctie worden versterkt, zo volgt uit de Horecavisie. Tegenstrijdigheden behoeven zich niet voor te doen, nu het woon- en leefklimaat in de nabije omgeving niet zal worden aangetast. Het handhaven van de bestaande horecavoorziening aan de Zeeburgerdijk 52 is in overeenstemming met de Horecavisie. Ook doet zich geen strijd voor met het structuurplan, aldus de deelraad.

2.7.2. De Horecavisie is op 15 december 2009 vastgesteld door de deelraad van het voormalige stadsdeel Zeeburg. Uit de Horecavisie volgt dat het hoofddoel is het vergroten van de kwaliteit van het horeca-aanbod in de Indische Buurt. Uitgangspunt is het verstevigen van de positie van de Indische Buurt als uitgaansgebied. Voorwaarde is dat overlast van de horecavoorzieningen voor de omgeving beperkt blijft, aldus de Horecavisie. Het uitgaansgebied Timorplein bestaat uit de Borneostraat en het Timorplein. Uit de Horecavisie volgt tevens dat beoogd wordt dit gebied een grootstedelijke uitstraling te geven. Om het culturele en alternatieve karakter van het plein verder te versterken zouden hier verschillende locaties kunnen komen met een culturele-horecabestemming, aldus de Horecavisie.

Ter zitting heeft de deelraad desgevraagd toegelicht dat de Horecavisie mede ziet op de percelen Zeeburgerdijk 50 en 52 en dat het perceel Zeeburgerdijk 54A buiten de Horecavisie valt. De deelraad heeft hiertoe als criterium gehanteerd dat het terras van de percelen Zeeburgerdijk 50 en 52 aan de Borneostraat grenst en daarmee onderdeel uitmaakt van het uitgaansgebied.

2.7.3. De Afdeling deelt het standpunt van [appellant] en anderen niet dat de Horecavisie innerlijk tegenstrijdig is en de uitbreiding van horecamogelijkheden daarmee strijdig is. De Horecavisie

verzet zich niet tegen enige uitbreiding van horecamogelijkheden mits de woonfunctie van het gebied behouden blijft en mits daarbij de belangen van de woonomgeving worden betrokken.

[appellant] en anderen hebben voorts niet onderbouwd op welke punten de uitbreiding van horecamogelijkheden strijdig zou zijn met het structuurplan. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het gebied, naar onweersproken uit het verweerschrift volgt, is aangewezen als 'stedelijk wonen/werken' waarbij wordt uitgegaan van een overwegende woonfunctie, gemengd met niet-woonfuncties. Het structuurplan verzet zich daarmee niet tegen horecamogelijkheden in de Indische Buurt.

2.8. [appellant] en anderen vrezen voor overlast door de horecamogelijkheden in het plan. Ten aanzien van het gebruik van het perceel Zeeburgerdijk 52 als trouwlocatie voeren [appellant] en anderen aan dat dit gebruik ten onrechte als zodanig is bestemd in het plan, nu dit gebruik illegaal is. Zij betogen dat het gebruik van de locatie niet voldoet aan hetgeen is toegestaan onder de aanduiding "horeca van categorie IIA", maar aan hetgeen is toegestaan onder de aanduiding "horeca van categorie IIB". Voorts staat het gebouw te dicht op de woningen. Tevens betogen [appellant] en anderen dat de geluidsoverlast niet is onderzocht en dat het stemgeluid dat geproduceerd zal worden op het terras bij het perceel Zeeburgerdijk 52 ten onrechte niet is betrokken bij de vaststelling van het plan. Bovendien is onduidelijk of het terras als binnen- of buitenterrein wordt gezien door de deelraad, menen [appellant] en anderen.

2.8.1. De deelraad stelt zich op het standpunt dat het voornaamste doel van het plan het vastleggen van de bestaande situatie en het realiseren van functiemenging is. In het gebied Timorplein en omgeving kan de uitgaansfunctie worden versterkt.

Ten aanzien van de trouwlocatie aan de Zeeburgerdijk 52 stelt de deelraad zich op het standpunt dat nu deze trouwlocatie onder het voorgaande bestemmingsplan "De Oude Indische Buurt 1997" onder het overgangsrecht viel, er geen sprake is van illegaal gebruik. Omdat de deelraad het gebruik in overeenstemming acht met een goede ruimtelijke ordening, is de trouwlocatie in het voorliggende plan als zodanig bestemd. De deelraad stelt zich op het standpunt dat de overlast door de horecavoorziening aan de Zeeburgerdijk 52 bekend is, maar dat geen toename van de overlast verwacht wordt door de uitbreiding van de horecamogelijkheden. De bestaande klachten over het perceel Zeeburgerdijk 52 kunnen door handhaving worden opgelost, meent de deelraad.

Het terras achter het gebouw aan de Zeeburgerdijk 52 wordt, mede op basis van de akoestische onderzoeken, beschouwd als buitenterrein, stelt de deelraad. Het terras is niet gelegen in de openbare ruimte en heeft derhalve een terrasaanduiding gekregen.

2.8.2. In de uitspraak van 1 september 2010 in zaak nr. [200910120/1/H1](#), inzake de op 1 juli 2008 verleende vrijstelling ten behoeve van de bestemming horeca III in het pand Zeeburgerdijk 52 met terras, heeft de Afdeling onder meer het volgende overwogen:

"2.4.2. In het besluit van 1 juli 2008 heeft het dagelijks bestuur zich op het standpunt gesteld dat ten aanzien van geluidsoverlast een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omwonenden kan worden gegarandeerd. Het heeft vermeld dat aansluiting is gezocht bij artikel 2.18 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (activiteitenbesluit) dat bepaalt dat stemgeluid op een terras dat geen binnenterrein is, buiten beschouwing kan blijven. Het dagelijks bestuur heeft zijn standpunt onderbouwd met het als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen akoestisch rapport van LBP van 9 januari 2009. In dit rapport is uitgegaan van openingstijden van het terras van 17.00 tot 22.00 uur. De conclusie van het rapport is dat het geluid van het terras, waarvan het tijdgemiddelde niveau bij 50 tot 100 couverts tussen de 51 en 54 dB(A) zal bedragen, zal opgaan in het omgevingsgeluid waarvan het tijdgemiddelde niveau in de avond 58 dB(A) is. Deze conclusie wordt bevestigd door het rapport van IJmeer adviesbureau van 8 mei 2009. In dit rapport wordt uitgegaan van een terras voor 100 personen en openingstijden van 17.00 tot 23.00 uur. Ook in de e-mail van 28 oktober 2009 van DMB wordt geconcludeerd dat het terras een geluidsniveau van om en nabij het referentieniveau zal veroorzaken.

In het kader van de vrijstelling zal moeten worden beoordeeld of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omwonenden kan worden gegarandeerd. Hiervan uitgaande en gelet op de omvang van het terras tot honderd personen en de voorziene openingstijden tot middernacht,

zoals die ter zitting aan de orde zijn geweest, ligt echter niet zonder meer voor de hand dat in het besluit van 1 juli 2008 bij het activiteitenbesluit is aangesloten en het stemgeluid in de belangenafweging buiten beschouwing is gebleven. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de vrijstelling de mogelijkheid biedt dat het terras ook in de nachtperiode wordt gebruikt en dat niet is onderzocht of ook in die periode sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden."

2.8.3. In het plan zijn de aanduidingen "terras" en "specifieke vorm van horeca - Borneostraat en Timorplein" toegekend aan de gronden op de achterzijde van het perceel Zeeburgerdijk 52.

In het voorgaande bestemmingsplan "De Oude Indische Buurt 1997" was de trouwlocatie op het perceel Zeeburgerdijk 52 niet als zodanig bestemd. Het gebruik als trouwlocatie viel, naar niet in geschil is, onder het overgangsrecht.

2.8.4. De Afdeling overweegt dat de deelraad bij de keuze van de bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Het staat de deelraad vrij om op basis van gewijzigde planologische inzichten andere bestemmingen voor gronden vast te stellen. Daarbij heeft de deelraad beoordelingsvrijheid.

Zoals de Afdeling reeds hiervoor heeft overwogen is het als zodanig bestemmen van de trouwlocatie in overeenstemming met het gemeentelijk beleid tot het verstevigen van de positie van de Indische Buurt als uitgaansgebied in stadsdeel Oost en het vergroten van de kwaliteit van het horeca-aanbod in de Indische Buurt.

Voor zover het beroep van [appellant] en anderen ziet op de horecamogelijkheden op de percelen Zeeburgerdijk 50 en 54A overweegt de Afdeling dat zij gelet op de afstand en wijze van ligging van deze percelen ten opzichte van hun woningen niet aannemelijk hebben gemaakt dat zij daarvan ernstige overlast zullen ondervinden.

Voor zover [appellant] en anderen betogen dat wat betreft het perceel Zeeburgerdijk 52 sprake is van illegaal gebruik dat niet als zodanig moet worden bestemd, overweegt de Afdeling dat dit betoog faalt, reeds nu het gebruik niet illegaal was doordat het onder het overgangsrecht viel. Bij het maken van de keuze voor een bestemming die horeca toelaat, heeft de raad hieraan in redelijkheid betekenis kunnen toekennen. De deelraad heeft voorts van belang kunnen achten dat het gebouw aan de Zeeburgerdijk 52 op grotere afstand van de woningen staat dan tien meter, zoals door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten wordt aangegeven als aanbeveling.

Wat betreft de gestelde verkeersoverlast van komend en vertrekkend publiek aan de achteruitgang van het pand Zeeburgerdijk 52 aan de zijde van de Borneostraat is ter zitting gebleken dat deze overlast in zoverre is weggenomen doordat voor de in- en uitgang van het pand inmiddels gebruik wordt gemaakt van de zijde aan de Zeeburgerdijk. Ter zitting heeft de deelraad toegezegd dat deze situatie zo zal blijven. Gelet hierop is niet aannemelijk dat zich nog langer verkeersoverlast ten gevolge van het gebruik van het perceel Zeeburgerdijk 52 zal voordoen ter hoogte van de woningen van [appellant] en anderen.

Voor zover [appellant] en anderen betogen dat het perceel Zeeburgerdijk 52 ten onrechte in gebruik is als openbare dansgelegenheid als bedoeld wordt met de aanduiding "horeca van categorie IIB" overweegt de Afdeling het volgende. In de planregels wordt een onderscheid gemaakt tussen horeca IIA en horeca IIB. Het plan laat een gebruik als horeca IIB van het perceel Zeeburgerdijk 52 niet toe. Tegen een dergelijk gebruik kan handhavend worden opgetreden. Het al dan niet handhavend optreden tegen het handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan valt buiten de onderhavige procedure en dient derhalve buiten beschouwing te blijven.

Aan het thans bestreden besluit heeft de deelraad wat betreft het terras bij het perceel Zeeburgerdijk 52 dezelfde akoestische onderzoeken ten grondslag gelegd als in de hiervoor bedoelde vrijstellingsprocedure. Nu de afweging inzake de gevolgen voor het woon- en leefklimaat in beide gevallen overeenkomt is de Afdeling van oordeel dat het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de aanduiding "terras" voor het perceel Zeeburgerdijk 52 is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

2.8.5. In hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de aanduiding "terras" voor het perceel Zeeburgerdijk 52 is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is op dit punt gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden vernietigd.

2.8.6. In hetgeen [appellant] en anderen voor het overige hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het voor het overige aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is voor het overige ongegrond.

2.9. De Afdeling ziet aanleiding te bezien of de rechtsgevolgen van het bestreden besluit, voor zover het plandeel met de aanduiding "terras" is vernietigd, in stand kunnen worden gelaten. Hiertoe wordt als volgt overwogen.

2.9.1. De deelraad heeft opdracht verleend aan het geluidBuro voor een nieuw akoestisch onderzoek. Dit heeft geresulteerd in het rapport "Akoestisch Onderzoek V2.2 naar de geluidbelasting ten gevolge van een terras op de locatie: Zeeburgerdijk 52, 1095 AE Amsterdam", gedateerd 29 oktober 2010. In dit onderzoek is uitgegaan van openingstijden tot 24.00 uur en is het stemgeluid dat geproduceerd zal worden op het terras meegenomen. In het rapport staat dat uit onderzoek is gebleken dat het achtergrondgeluidniveau op de (achter)gevels van de maatgevende woningen relatief hoog te noemen is. In de avondperiode zijn geluidniveaus gemeten van 48 à 49 dB(A) en in de vroege nachtperiode van 46 dB(A). Deze waarden komen overeen met de gebiedstypering "Woonwijk nabij een drukke verkeersweg (auto en rail)". In dit kader is volgens het geluidBuro geen sprake van een rustige, geluidsluwe zijde aan de achtergevel van de woningen. Blijkens het rapport bedraagt de geluidbelasting ten gevolge van het terras in de avond 51 dB(A) en over de gehele nachtperiode gemiddeld 42 dB(A). Tussen 23.00 en 24.00 uur is de feitelijke geluidbelasting gelijk aan de avondperiode. De geluidpieken die optreden bedragen maximaal 63 dB(A), aldus het akoestisch rapport. Opgemerkt wordt voorts dat de achtergrondniveaus zijn gemeten op de achtergevels van de woningen omdat daar de laagste niveaus te verwachten zijn, terwijl voor de hiervoor genoemde geluidbelasting de zijgevels maatgevend zijn. De geluidbelasting op de achtergevels is minimaal 4 dB(A) lager. In het akoestisch rapport wordt geconcludeerd dat vanwege het relatief hoge reeds heersende achtergrondgeluid, de beperkte openingstijden tot 24.00 uur en de open ligging naar de weg, de onderhavige situatie uit akoestisch oogpunt geschikt wordt geacht voor het exploiteren van een terras.

2.9.2. [appellant] en anderen hebben Peutz B.V. opdracht verleend het rapport van het geluidBuro van 29 oktober 2010 te beoordelen. Dit heeft geresulteerd in het rapport "Geluidaspecten Het Pompstation te Amsterdam, Kanttekeningen bij geluidrapporten", gedateerd 10 oktober 2011. In het rapport van Peutz wordt geconcludeerd dat de berekende gemiddelde geluidniveaus vanwege terrasbezoekers en de geluidpieken vanwege activiteiten (inclusief bezoekers) te laag zijn. Ook is niet uitgegaan van de maximale bestemming als cafétuin. Voorts concludeert het rapport dat de metingen van het achtergrondgeluid niet op bruikbare wijze zijn gerapporteerd en daardoor onnavolgbaar en oncontroleerbaar zijn. Peutz concludeert dat waarschijnlijk niet meer gesproken kan worden van een acceptabel woon- en leefklimaat in de woningen aan de Borneostraat.

2.9.3. In een nadere memo, gedateerd 11 oktober 2011, heeft het geluidBuro een reactie gegeven op het rapport van Peutz. Onder meer merkt het geluidBuro wat betreft het achtergrondniveau op dat dit door verschillende bureaus/instanties is gemeten, waarbij de uitkomsten overeenkomen. Het geluidBuro ziet geen aanleiding te twifelen aan de representativiteit van de meetwaarden. Het geluidBuro is verder van mening dat Peutz door het hanteren van te hoge bronniveaus en een foutieve plaatsing van het terras vanwege een buffer aan de westzijde langs de woningen, onrealistische waarden presenteert.

2.9.4. Ter zitting heeft de deelraad verzocht het rapport van Peutz buiten beschouwing te laten wegens strijd met de goede procesorde nu dit op een laat moment in de procedure is gebracht.

Het rapport van Peutz is op 10 oktober 2011 ingekomen, daarmee tijdig voor de zitting. Er is naar het oordeel van de Afdeling voldoende tijd geweest om hierop op passende wijze te kunnen reageren, hetgeen de deelraad met de nadere memo van het geluidBuro ook heeft gedaan. Onder die omstandigheden ziet de Afdeling geen aanleiding het rapport van Peutz wegens strijd met een goede procesorde buiten beschouwing te laten.

2.9.5. Uit het akoestisch onderzoek van het geluidBuro volgt dat thans rekening is gehouden met een openstelling van het terras tot 24.00 uur overeenkomstig het geldende terrassenbeleid. Voorts is het stemgeluid van de gebruikers van het terras bij de berekening betrokken. De conclusies van het geluidBuro en Peutz lopen evenwel uiteen. Voor zover Peutz heeft gesteld dat onjuiste uitgangspunten zijn gehanteerd wat betreft het referentieniveau is de Afdeling er niet van overtuigd dat dit zodanige fouten zijn dat om die reden van een aanzienlijk hoger referentieniveau had moeten worden uitgegaan dan het geluidBuro heeft gedaan. Niet is gebleken dat de feitelijke situatie op de Borneostraat wat betreft weginrichting en verkeersgebruik wezenlijk anders is dan is aangenomen door het geluidBuro. Voldoende aannemelijk is gemaakt door de deelraad dat hier geen sprake is van een stille locatie. Daarbij is aannemelijk dat de omgevingsgeluiden doordringen tot aan de achterzijde van de woningen van [appellant] en anderen. De Afdeling ziet geen grond aan de door het geluidBuro gehanteerde achtergrondniveaus te twijfelen.

Wat betreft de gevolgen voor van het gebruik van het terras voor [appellant] en anderen acht de Afdeling van belang dat ter plaatse van het terras openingstijden gelden tot 23.00 uur door de week en 24.00 uur in het weekend. Ook neemt zij in aanmerking dat het terras, zo is ter zitting door de deelraad bevestigd, niet is bestemd ten behoeve van horeca IIA. Niet is aannemelijk gemaakt dat niet met een maximaal gebruik van het terras rekening is gehouden. Voorts dient in aanmerking te worden genomen, zoals het geluidBuro heeft gedaan, dat zich tussen het terras en de woningen een - zij het beperkte - buffer bevindt die afgezien van het geluid ook het zicht op de woningen enigszins beperkt. Ook dan zullen de gevolgen van het terras nog bij de woningen kunnen worden ondervonden. Gelet op het vorenstaande en mede inachtgenomen de stedelijke omgeving acht de Afdeling evenwel niet aannemelijk gemaakt dat de geluids- en andere gevolgen van het gebruik van het terras zodanig zijn dat zich daarmee voor [appellant] en anderen een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voordoet.

2.9.6. Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding met toepassing van artikel 8:72, derde lid, van de Awb te bepalen dat de rechtsgevolgen van het bestreden besluit, voor zover vernietigd, in stand blijven.

2.10. De deelraad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. De kosten van de door [appellant] en anderen aangemelde en meegebrachte deskundige komen niet voor vergoeding in aanmerking nu de Afdeling van het horen als deskundige heeft afgezien.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van de deelraad van stadsdeel Oost van 8 juni 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Indische Buurt en Flevopark", voor zover het betreft het plandeel met de aanduiding "terras" op het perceel Zeeburgerdijk 52;

III. bepaalt dat de rechtsgevolgen van dat besluit in stand blijven voor zover vernietigd onder II.;

IV. verklaart het beroep voor het overige ongegrond;

V. veroordeelt de deelraad van stadsdeel Oost tot vergoeding van bij [appellant] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van €

1.374,00 (zegge: dertienhonderdvierenzeventig euro), waarvan € 874,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

VI. gelast dat de deelraad van stadsdeel Oost aan [appellant] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. R.J. Hoekstra, voorzitter, en mr. J.A. Hagen en mr. N.S.J. Koeman, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Bechinka, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra w.g. Bechinka
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 21 december 2011

371-676.
