

Datum **25 JUNI 2002**

Ons kenmerk 2002-6903

Onderwerp **Beslissing inzake bestemmingsplan Westerdokseiland
gemeente Amsterdam**



Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Ruimtelijke Ordening	
Datum: 2-7-2002	Raad van de gemeente Amsterdam Amstel I
Appeldatum: 1000 AE Amsterdam	
Signr. 2791	

Stad Amsterdam Centrum INLEKOMEN
28 JUNI 2002
Sector:

Afdeling **Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid**

Bijlage(n) **diversen**

Behandeld door **H.T. Ziengs**
E-mail **ziengsh@noord-holland.nl**

Telefoon **(023) 514 4626** Uw kenmerk

VERZONDEN 26 JUNI 2002

Geachte raad,

Burgemeester en wethouders van uw gemeente hebben ons bij brief van 18 februari 2002 verzocht het bestemmingsplan Westerdokseiland goed te keuren. U hebt dit plan vastgesteld op 14 november 2001. Wij hebben dit plan beoordeeld aan de hand van de volgende onderdelen:

Formele aspecten;
Planinhoud;
Ambtelijk overleg;
Bedenkingen;
Hoorzitting;
Beoordeling bestemmingsplan;
Beoordeling van de bedenkingen;
Conclusie;
Beslissing.

1. Formele aspecten

Voor onze beoordeling hebben wij ons gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 1 februari 2001 en 29 november 2001 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. De tervisieleggingen hebben overeenkomstig de wet plaatsgevonden.

De gemeenteraad heeft het plan niet binnen vier maanden na afloop van de tervisielegging van het ontwerp daarvan, derhalve niet tijdig, gewijzigd vastgesteld.

Tegen het bestemmingsplan zijn schriftelijke bedenkingen ingebracht.

Wij moeten onze beslissing uiterlijk 26 juni 2002 bekend maken.

De Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing van de Provinciale Planologische Commissie heeft op 29 mei 2002 over dit plan advies

uitgebracht.

2. Planinhoud

Het Westerdokseiland maakt deel uit van het gebied IJ-oever.

Aan het in 1994 door de gemeenteraad van Amsterdam vastgestelde bestemmingsplan IJ-oever is door de Raad van State integraal de goedkeuring onthouden.

In 1996 heeft de raad ingestemd met de nota 'Ankers in het IJ', waarin uitgegaan wordt van een gebiedsgerichte aanpak per eiland, een geleidelijke veroveringsstrategie met verschillende speerpuntprojecten ofwel ankers, waardoor flexibel kan worden ingespeeld op ontwikkelingen ter plaatse.

De visuele relatie tussen stad en IJ zal worden versterkt door het realiseren van genoemde ankers (markante gebouwen).

Vanwege de gunstige ligging ten opzichte van het Centraal Station en de binnenstad zal op het Westerdokseiland een grote mate van intensief gemengde functies gerealiseerd kunnen worden.

Gekozen is voor een diversiteit in woon-, werk- en publieksfuncties.

Een belangrijke gemeentelijke beleidsdoelstelling voor dit gebied is om de relatie met de binnenstad zowel in functionele zin als in fysieke zin te versterken.

De identiteit en vorm van het eiland worden benadrukt door een compacte bebouwing.

Veel van de huidige bebouwing zal verdwijnen.

Gehandhaafd blijft in ieder geval het zogeheten Goedkoop-gebouw.

Voor wonen geldt als uitgangspunt dat minimaal 900 woningen worden gebouwd.

Deze worden overwegend gesitueerd aan de stadszijde.

De in het plangebied aanwezige woonboten zullen in de nieuwe situatie een ligplaats terug krijgen.

Op het water aan het Westerdokseiland komen ook andere functies, onder andere een jachthaven, een haven voor de hier gevestigde Politie te Water en kaderuimte voor binnenvaartschepen.

Voor niet-wonen is in het plan circa 93.000 m² bvo opgenomen.

In het kader van het locatiebeleid is het gebied aan te merken als een A-locatie voorzover vallend binnen een straal van 800 meter vanuit het Centraal Station gerekend.

In het bestemmingsplan wordt dan ook uitgegaan van een norm van 1 parkeerplaats per 250 m² bvo. Dit geldt voor de bestemmingsvlakken SF I en SF II.

3. Ambtelijk overleg

Over dit plan is overleg gevoerd als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De gemaakte opmerkingen zijn in grote lijnen op adequate wijze verwerkt.

Het plan is in het kader van de afronding van dit overleg nog voorgelegd aan de

subcommissie voor de gemeentelijke plannen.

Deze heeft het plan in de vergadering van 28 maart 2001 behandeld.

Bij deze behandeling heeft het gemeentebestuur een presentatie gegeven over de plannen voor het gehele IJ-oevergebied aan de hand van een maquette.

Daarbij is uitdrukkelijk ingegaan op de uitgangspunten voor het gehele gebied, onder andere het versterken van de waterstructuur, het behoud van de eilandenstructuur, het zorgvuldig omgaan met zichtlijnen vanuit de historische stad via de grachtprofielen en het accentueren van verbindingen met zogeheten ankers (markante, hoge gebouwen).

Hieronder bij planbeoordeling zullen wij voorzover nodig daarop nog ingaan.

4.1 Bedenkingen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij ons bedenkingen ingebracht door

1. R.Maas
2. F.J.Colon
3. R.Haffmans
4. Ada en Bert van Ree mede namens anderen
5. Sichting De Groene Reael
6. P.W.Haartsen
7. Waterig Amsterdams Front
8. Wijkopbouworgaan De Gouden Reael
9. N.C.Kuipers
10. A.Robbers en R.Zwiers
11. P.M.M.Hermans
12. Johan van Biemen
13. E.Ankum en J.Ankum-Brinkman
14. Bond Heemschut
15. R.J.Wheeler
16. A.C.Weiner-Zimmerman en een aantal anderen
17. Werkgroep Woonschepen Westerdok

Reclamanten hebben hun bedenkingen tijdig bij u ingediend en hebben eveneens tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt.

De bedenkingen kunnen derhalve in de beschouwingen worden betrokken.

Reclamanten genoemd onder 4,6,7,9 en 17 hebben in hun bedenkingen enige punten naar voren gebracht, die niet in het kader van de ingediende zienswijzen zijn aangevoerd. De betreffende onderdelen hebben evenmin betrekking op delen van het plan die gewijzigd zijn vastgesteld.

Bedoelde bedenkingen, aangegeven in de brief van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam d.d. 27 februari 2002 onder punten 1.5, 1.6, 5 en 11, dienen buiten beschouwing te blijven.

4.2 Zakelijke weergave van de bedenkingen

Voor de weergave van de bedenkingen wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende bijlage (brief van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam d.d. 27 februari 2002).

4.3 Zakelijke weergave van de reactie van burgemeester en wethouders op de bedenkingen

Voor het gemeentelijk commentaar op de bedenkingen wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende bijlage (als boven).

5. Hoorzitting

Op 5 juni 2002 heeft een openbare hoorzitting plaatsgevonden, waarbij reclamanten en het gemeentebestuur de gelegenheid is geboden om hun wederzijdse standpunten nader mondeling toe te lichten.

Tijdens de hoorzitting is nog het volgende naar voren gebracht.

Reclamant genoemd onder 1 gaat nader in op de hoogte van de geprojecteerde bebouwing. Tegenover de Zandhoek, een historische plek, zal een gigantisch woonblok verrijzen, die zijn weerga niet kent.

Deze zal een muur opwerpen die de westelijke eilanden voor altijd van het IJ zal afsluiten.

De binnenruimtes van de diverse bouwblokken worden ten onrechte afgesloten voor publiek

Reclamant genoemd onder 2 brengt naar voren, dat het bestemmingsplan niet in overeenstemming is met het structuurplan Noord-Holland Zuid;

Ook ontbreekt een ruimtelijke onderbouwing bij het plan.

Reclamanten genoemd onder 4 gaan in op de relatie met aangrenzende gebieden.

Verder wordt ingegaan op het ontbreken van voldoende speelvoorzieningen.

Reclamant genoemd onder 5 pleit voor een totaal ander plan met een belangrijk kleiner aantal woningen/gebouwen, waardoor de oude historische bouwwerken geïntegreerd kunnen worden.

De relatie met het stadscentrum dient voorop te staan.

Reclamant genoemd onder 6 gaat in op het opheffen van zijn ligplaatsvergunning.

Voorts bestaat bezwaar tegen de zogeheten taartpunt en tegen de publieke en recreatieve steigers.

De parkeernorm voor woonschepen is een discriminerende maatregel ten opzichte van de rest van de burgers in Amsterdam.

Het is verkeerdt, dat de gemeente de waterplannen los ziet van de bebouwing op de eilanden. Ook het ontbreken van steiger- en inrichtingsplannen is een groot bezwaar.

Reclamant genoemd onder 7 voert in hoofdzaak nog het volgende aan.

Het bestemmingsplan is onuitvoerbaar door het kleiner worden van het

beschikbare en ingenomen waterareaal voor woonboten en door allerlei walfuncties in of op het water te plannen.

Het walprogramma dient te worden afgekeurd om het beleidsuitgangspunt dat alle woonschepen en bedrijfschepen weer worden bestemd in het plangebied mogelijk te maken.

Er is geen belangenafweging tussen de verschillende functies mogelijk geweest. Voor de bewoners is er onvoldoende duidelijkheid /rechtszekerheid.

Reclamante genoemd onder 8 gaat nader in op de ontoelaatbare hoogten aan de historische haven. De bestemmingsplannen van het Westerdokseiland en het Barentszplein dienen in samenhang te worden gezien.

Geconstateerd wordt een gebrek aan behoud van ruimtelijke en historische kwaliteiten.

Reclamant genoemd onder 11 is van mening dat er een alternatief moet worden gevonden voor het ecologische terrein achter de loodsen in dit gebied.

Ook is er veel te weinig speelruimte beschikbaar.

Reclamant genoemd onder 12 geeft aan, dat hij al 30 jaar in het gebied op een woonboot woont en dat het schandig is, dat zij niet kunnen blijven.

Reclamant genoemd onder 14 brengt naar voren dat in dit bestemmingsplan onvoldoende rekening wordt gehouden met het aangrenzende beschermde stadsgezicht. Daarbij wordt verwezen naar twee uitspraken van de Kroon inzake de relatie tussen Monumentenwet en de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Het gebouw aan de kop van het gebied is van een planologische opdringerigheid en van een massaliteit, die strijdig zijn met een goede ruimtelijke kwaliteitszorg.

Ook wordt gewezen op de waterfunctie van het IJ en op de historische context.

Een ander groot bezwaar betreft het feit dat het Koloniaal Etablissement zal worden gesloopt.

Reclamante genoemd onder 15 gaat nader in op haar persoonlijke situatie, waarin sprake is van 2 woonboten, die dienen als atelier/werkplaats/opslagruimte en als woonruimte. In de nieuwe planopzet is voor beide boten geen ruimte beschikbaar.

Reclamanten genoemd onder 16 brengen opnieuw naar voren het bezwaar tegen de noordelijkste punt in het onderhavige plan en tegen het niet-afstemmen van bestemmingsplannen onderling door de verschillende stadsdelen c.q. de centrale stad. Hierbij wordt ingegaan op de relatie tussen het noordelijkste gebouw op het Westerdokseiland en de bouwplannen van het Barentszplein. Het hoge gebouw markeert niet, maar blokkeert het begin van het eiland.

Ook wordt het ontbreken van speelvoorzieningen voor alle kinderen van het Westerdokseiland benadrukt.

Reclamant genoemd onder 17 geeft aan dat het bestemmingsplan geen garantie biedt voor de huidige bewoners. Er is niet duidelijk of alle schepen teruggeplaatst kunnen worden.

Er is te weinig speelgelegenheid. Ook geeft reclamant aan dat een groot aantal bedenkingen buiten de procedure is gehouden.

Verwezen wordt voor het overige naar het verslag van de hoorzitting.

Van de zijde van het gemeentebestuur wordt allereerst verwezen naar de toelichting op het bestemmingsplan, de raadsvoordracht en het schrijven van 27 februari 2002, inhoudende het commentaar op de bij ons ingediende bedenkingen. Ingegaan wordt vervolgens nog op een aantal aspecten.

Benadrukt wordt dat een bestemmingsplan niet het geëigende instrument is om uitspraken te doen over individuele ligplaatsvergunningen en erfpachtplannen voor het water.

Het bestemmingsplan is een ruimtelijke regeling waarin bestemmingen worden opgenomen voor de daarin begrepen gronden en regels worden gegeven omtrent het bouwen en het gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden.

Het gemeentebestuur geeft aan er alles aan te doen om een optimaal inrichtingsplan voor het water op te stellen. In overleg met belanghebbenden wil de gemeente tot goede oplossingen komen.

Inzake de stedenbouwkundige aspecten merkt het gemeentebestuur op met instemming kennis genomen te hebben van het advies van de subcommissie.

Voor het overige kan worden verwezen naar het verslag van de hoorzitting, dat bij de beoordeling van het bestemmingsplan en de daartegen gerichte bedenkingen wordt betrokken.

6. Beoordeling van bestemmingsplan

Wij stemmen in hoofdzaak in met het onderhavige bestemmingsplan, dat op het Westerdokseiland als onderdeel van de zuidelijke IJ-oeveren een voor de stad Amsterdam belangrijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Het plan komt overeen met het ook door de provincie voorgestane compacte-stadbeleid.

Het compacte-stadbeleid heeft ook voor dit gebied geleid tot een besluit om te komen tot andere ontwikkelingen.

Nieuwe woningbouw dient ingevolge dat beleid zoveel mogelijk geconcentreerd te worden binnen de bestaande stad.

Het totale gebied IJ-oeveren was in het streekplan ANZKG, grondgebied Amsterdam 1991 al aangegeven als stedelijk gebied waar een extra inzet noodzakelijk was voor structuuraanpassing of vernieuwing.

Ook in het streekplan ANZKG, grondgebied Amsterdam van 1996 is de aanduiding stedelijk gebied opnieuw aan het onderhavige gebied gegeven.

Inzake de bebouwingsmogelijkheden voor de Kop van het Westerdokseiland en de daarbij te hanteren maatvoering (bouwvolume, hoogte) merken wij het volgende op.

Van de zijde van het gemeentebestuur is nadrukkelijk naar voren gebracht, dat



op deze locatie geen massaal blok zal ontstaan.

Er is op de plankaart een maximaal volumepercentage (60 % vanaf NAP) opgenomen.

Bovendien zijn in dit volume sneden gemaakt, die onbebouwd blijven en die corresponderen met een aantal belangrijke zichtlijnen vanuit de omgeving waaronder de binnenstad naar het IJ en het Centraal Station.

Op de plankaart en in de voorschriften zijn deze sneden duidelijk in juridische zin vastgelegd.

Wij zijn, gelet op het vorenstaande van mening, dat het bestemmingsplan op de kaart en in de voorschriften voldoende garanties biedt c.q. beperkende voorwaarden bevat om het geschetste eindbeeld te realiseren.

In dit verband is ook kennisgenomen van het Stedenbouwkundig Plan Kop, waarin de nadere concretisering van deze bestemming met in achtneming van de betreffende voorwaarden op zorgvuldige wijze is vormgegeven.

Op deze wijze zal een stedenbouwkundig verantwoorde invulling gegeven aan deze markante plek en zal geen sprake zijn van een massief gesloten gebouwencomplex.

Inzake de maatvoering (hoogte en bebouwingsdichtheid) van de geprojecteerde bebouwing aan de stadszijde in relatie tot de historische binnenstad merken wij het volgende op.

Vastgesteld kan worden, dat het plangebied niet is gelegen in het beschermde stadsgezicht "Amsterdam binnen de Singelgracht", van januari 1999.

Niettemin achten wij de relatie van belang.

Uit het plan is op te maken, dat wel rekening is gehouden met een zorgvuldige aansluiting op de binnenstad.

Voor de bebouwing aan de kade langs het Westerdok en aan de Westerdoksdijk geldt een maximum-hoogte, die in essentie overeenkomt met de voor de binnenstad gebruikelijke hoogte van de bebouwing (20 tot 25 meter).

Terugliggend zijn bij deze bouwvlakken grotere bouwhoogten mogelijk, hetgeen is vastgelegd in het op de plankaart aangegeven bouwprofiel.

Vanaf grotere afstand zal de incidenteel toe te passen grotere bouwhoogte alleen als zodanig bepalend zijn voor het silhouet.

Wij kunnen dan ook instemmen met de in het plan voor deze bestemmingsvlakken te hanteren bouwhoogten en daarbij in acht te nemen randvoorwaarden.

Artikel 7 lid 3 bevat een wijzigingsbevoegdheid. Tegen dit onderdeel bestaan bij ons geen bezwaren. In verband met artikel 11 lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening behoeven de besluiten tot wijziging dan ook niet door ons te worden goedgekeurd, tenzij tegen de toepassing van het betreffende artikel één of meer zienswijzen worden ingediend.



7. Beoordeling van de ingebrachte bedenkingen

Inzake een groot deel van de bedenkingen kan voor de beantwoording worden verwezen naar de uitvoerige reactie van het gemeentebestuur, zowel in de raadsvoordracht als in genoemde brief van 27 februari 2002, waarmee wij in grote lijnen kunnen instemmen.

Inzake enige bedenkingen merken wij nog het volgende op.

-ligplaatsen woonschepen.

Door een aantal reclamanten, behorend bij de onder 16 genoemden, is bij brief van 15 april 2002 een aanvullend bezwaar aan ons gestuurd, waarin wordt gesteld dat het bestemmingsplan niet zal kunnen voorzien in het volledig terugbrengen van de ligplaatsen voor de hier aanwezige woonschepen.

Daarbij wordt verwezen naar het Steigerplan voor het Westerdok, dat zeer recent in de inspraak is gebracht en waarbij wordt uitgegaan van een andere oplossing voor een aantal woonschepen.

In het kader van de hoorzitting is op dit onderdeel van de bedenkingen van de zijde van het gemeentebestuur meer informatie verschaft.

In het Steigerplan werd uitgegaan van 48 ligplaatsen in het Westerdok.

Naar aanleiding van de inspraak- annex informatieavond op 23 april 2002 wordt dit plan aangepast en zal er ruimte komen voor 54 ligplaatsen.

De speelruimte op het water zal daartoe verdwijnen, waardoor het aantal ligplaatsen kan worden vergroot.

De speelvoorziening zal in de nieuwe opzet op de steiger worden gerealiseerd.

Ter hoogte van het Goedkoopgebouw kunnen er 6 ligplaatsen komen.

Daarnaast beschikt de gemeente nog over 12 alternatieve plaatsen in de Oude Houthaven waarover met de bewoners van de Vlughaven gesproken gaat worden. Op deze wijze worden binnen het plangebied in totaal 60 ligplaatsen voor woonboten gegarandeerd, hetgeen in overeenstemming is met het terzake gestelde in artikel 6 van de voorschriften.

In het gebied liggen verder nog 13 vaartuigen, waarvan 4 als bedrijfsvaartuig zijn aan te merken en de overige met name dienen voor opslag.

Deze vaartuigen beschikken niet over een ligplaatsvergunning, zo is ons gebleken uit nadere informatie, hetgeen in principe betekent dat deze plaatsen conform het gemeentelijk beleid opgeheven dienen te worden.

Nader overleg met de betrokken eigenaren zal overigens plaatsvinden om te komen tot een oplossing, waarbij mogelijke plaatsen elders in het zuidelijke IJ-oevergebied betrokken zullen worden.

-bebouwingsdichtheden, bouwhoogten in relatie tot het beschermd stadsgezicht.

Wij hebben in het bovenstaande bij planbeoordeling al aangegeven te kunnen instemmen met hetgeen in het bestemmingsplan terzake is geregeld.



De relatie met andere plangebieden langs de IJ-oever is duidelijk aanwezig. De geprojecteerde bebouwing in dit plangebied past naar ons oordeel binnen de op de zuidelijke IJ-oever geplande ontwikkelingen. Wij hebben in dit kader ook positief besloten inzake een aantal andere bestemmingsplannen die deel uitmaken van het totale gebied. Verwezen kan onder andere worden naar de plannen Oosterdokseiland, Barentszplein en Houthavens, waarin eveneens hoogbouw op een aantal locaties zal kunnen plaatsvinden. Het gemeentebestuur heeft naar ons oordeel een duidelijke ruimtelijke onderbouwing gegeven en tevens een voldoende en zorgvuldige integrale afweging gemaakt in relatie tot het gehele IJ-oevergebied. Zoals hierboven al is aangegeven maakt het plangebied geen deel uit van de aanwijzing van de binnenstad tot beschermd stadsgezicht, maar is wel uitdrukkelijk de relatie met het centrumgebied in de afweging betrokken. Wij zien in dit verband niet in, dat er sprake is van strijd met de Monumentenwet dan wel de bedoeling van die wet.

-speelruimte voor kinderen in relatie tot het Barentszplein.

Wij merken op, dat wij inmiddels een beslissing hebben genomen met betrekking tot het door de raad van het stadsdeel Westerpark vastgestelde bestemmingsplan Barentszplein. In dat bestemmingsplan is aan het betreffende plein een aantal functies toegekend, dat moet leiden tot een hoogwaardige invulling van de openbare ruimte. Een speelvoorziening zal daar een deel van zijn, maar daarnaast zal bij de uiteindelijke inrichting ook gekeken worden naar andere gebruiksmogelijkheden.

Wij hebben de aan het plein gegeven bestemming, waarin deze functies zijn neergelegd, goedgekeurd bij besluit van 7 mei 2002, nr.2001- 40944.

Wij zijn van oordeel dat de ingebrachte bedenkingen niet van zodanig gewicht zijn, dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

9. Conclusie

De door reclamanten bij ons ingediende bedenkingen geven geen aanleiding om aan het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid. Het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Wij menen dat het bestemmingsplan goedgekeurd kan worden.

10. Beslissing

Wij besluiten:

het bestemmingsplan goed te keuren;

reclamanten genoemd onder 1 tot en met 17 mee te delen, dat hun bedenkingen geen aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel;

reclamanten genoemd onder 4,6,7,9 en 17 mee te delen, dat hun bedenkingen deels buiten beschouwing zijn gelaten ;

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,


griffier.

H.W.M. Oppenhuis de Jong


voorzitter.

H.C.J.L. Borghouts

Tegen dit besluit kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld, op grond van artikel 56 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Beroep kan worden ingesteld door:
degene die tijdig op grond van artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO bedenkingen bij Gedeputeerde Staten heeft ingediend;
een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO tot Gedeputeerde Staten te wenden;
een ieder, voor zover het besluit strekt tot onthouding van goedkeuring.

Beroep instellen

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

**Wanneer**

Binnen twee weken na de bekendmaking (verzenddatum) van dit besluit aan de gemeenteraad wordt dit besluit met het bestemmingsplan op het gemeentehuis gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan het beroep worden ingesteld.

Verdere informatie

U kunt telefonisch een folder aanvragen over de beroepsprocedure via het telefoonnummer van Postbus 51 (0800-8051) of via de internetsite: www.postbus51.nl. Ook kunt u voor meer informatie de internetsite van de Raad van State bezoeken: www.raadvanstate.nl.

Datum

- 1 JUNI 2004

Ons kenmerk 2004-23451

Onderwerp Hernieuwde beslissing bestemmingsplan Westerdokseiland
gemeente Amsterdam

Raad van de
gemeente Amsterdam
Amstel 1

Dienst Ruimte	1000 AB Amsterdam
datum:	8-6
rappeldatum:	6-7
volgnr.	2097
Afdeling	Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid

ROIB Noord-Holland	
Corr. nr.:	2004/7923
Datum:	1 JUNI 2004
Beh. ambt.:	ATR
Datum verz.:	
☒ ont advies	ter kennisname
ter verdere beh.	aan:
☐ dIVV	☐ DMB
☒ dRO	☐ DWN
☐ DST	☐ dAB
☐ OGA	☐ DWR
☒ PMB	☐ 24over
Archief d.d.:	

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Bijlage(n)

Behandeld door H.T.Ziengs
E-mail ziengsh@noord-holland.nl

Telefoon (023) 514 4626

Uw kenmerk

VERZONDEN 2 JUNI 2004

Geachte raad,

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 3 december 2003 uitspraak gedaan over de ingestelde beroepen tegen ons besluit van 25 juni 2002 nr. 2002-6903 met betrekking tot het bestemmingsplan Westerdokseiland van de gemeente Amsterdam.

Als gevolg van deze uitspraak dienen wij voor de bij die uitspraak aangegeven plandelen met de bestemming "Stedelijke functies II (SF II)" en "Water (Vw)" met de aanduiding "voormalige spoorbrug" opnieuw te beslissen over dit bestemmingsplan, met inachtneming van de uitspraak voorzover daarbij de beroepen van de Bond Heemschut en ir.B.W.de Waal e.a. gegrond zijn verklaard.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft terzake van die betreffende onderdelen uitgesproken dat het bestreden besluit is genomen in strijd met het bepaalde in artikel 3: 2 van de Algemene wet bestuursrecht dat vereist dat bij het voorbereiden van een besluit zorgvuldigheid wordt betracht respectievelijk dat in strijd is gehandeld met het bepaalde in artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht, dat vereist dat een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering.

-In onderdeel 2.9.2 van de uitspraak wordt inzake het beroep van appellante sub 2, de Bond Heemschut betreffende de locatie aan de Kop van het Westerdokseiland door de Afdeling overwogen dat het plan een bebouwing mogelijk maakt binnen een vlak van 177 meter bij 60 meter.

Dat bebouwingsvlak mag volledig bebouwd worden. De maximaal toegelaten hoogte van deze bebouwing bedraagt 46 meter, voor het gebouw geldt een maximaal volumepercentage van 60 % en tenslotte dienen de op de plankaart indicatief aangegeven zichtlijnen te worden gerespecteerd.

De Afdeling heeft hieruit afgeleid dat het plan ondanks de beperking van het volume door het maximaal volumepercentage en de indicatief aangegeven zichtlijnen omvangrijke en gesloten bebouwing toestaat op de in het geding zijnde gronden.

De zichtlijnen zijn slechts indicatief aangegeven, zodat onduidelijk is welke delen van het bebouwingsvlak lagere bebouwing zullen krijgen dan wel onbebouwd zullen blijven.

De Afdeling heeft geoordeeld dat wij ons daarvan onvoldoende rekenschap hebben gegeven, zodat het besluit op dit punt is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

-In onderdeel 2.10.1 van de uitspraak van de Raad van State inzake het beroep van appellanten sub 5, ir. de Waal e.a. betreffende de voormalige spoorbrug wordt door de Afdeling vastgesteld dat wij in het bestreden besluit niet zijn ingegaan op het betreffende bezwaar.

Het door ons onderschrijven van de reactie van het gemeentebestuur op de bedenkingen maakt dit niet anders, mede omdat wij die reactie slechts in grote lijnen hebben onderschreven.

Ook is hierbij van belang dat in de reactie van het gemeentebestuur weliswaar wordt ingegaan op bezwaren tegen het onderhavige plandeel, maar dat hier geen bespreking plaatsvindt van de door appellanten gehanteerde argumentatie.

De Afdeling heeft hieruit geoordeeld dat het besluit niet berust op een deugdelijke motivering.

Bedenkingen

Met betrekking tot de onderdelen van het bestemmingsplan waarover wij een nieuw besluit moeten nemen zijn bedenkingen ingediend door:

1. Bond Heemschut;
2. ir.B.W.de Waal e.a.

Hoorzitting

Hoewel het houden van een nieuwe hoorzitting op zich niet noodzakelijk was hebben wij het zorgvuldig gevonden om partijen opnieuw te horen alvorens definitief te besluiten.

Op 11 mei 2004 hebben wij een openbare hoorzitting gehouden.

Daarbij waren aanwezig reclamante genoemd onder 1 en het gemeentebestuur van Amsterdam, alsmede de ontwikkelaar van het gebouw op de Kop van het Westerdokseiland, William Properties en de architect Ir.D.E.van Gameren. Hieronder gaan wij ook in op hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht.

Beoordeling van de bedenkingen naar aanleiding van de overwegingen van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Met betrekking tot de ingediende bedenkingen in relatie tot de overwegingen van de Raad van State merken wij het volgende op.

ad 1. reclamante, de Bond Heemschut

Wij willen benadrukken uitdrukkelijk kennis genomen te hebben van de onderliggende stukken die geleid hebben tot de keuze van het gemeentebestuur om op deze plaats een dergelijke bestemming te realiseren.

Bij onze (hernieuwde) beoordeling van het plandeel "Stedelijke Functies II (SF II) hebben wij ons met name gebaseerd op de raadsvoordracht en het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Van de zijde van het gemeentebestuur is naar voren gebracht, dat op grond van een zorgvuldige planologische afweging bewust en nadrukkelijk gekozen is voor een bestemming die een omvangrijk Kopgebouw mogelijk maakt.

De omvang van het bouwwerk heeft in deze afweging juist een belangrijke rol gespeeld.

De keuze is in de eerste plaats gebaseerd op de wens om het Westerdokseiland aan de zijde van het IJ aan te laten sluiten op de ruimte van het water door die zijde zoveel mogelijk open te laten in plaats van een lange rij bebouwing langs de IJ-kade.

Als gevolg van die wens zijn de aan de IJ-zijde te realiseren bouwprogramma's gebundeld in één volume, het Kopgebouw.

Op die manier is de openheid van de kade zoveel mogelijk gewaarborgd.

Ook vanuit Amsterdam-Noord zal juist meer zicht ontstaan op de bebouwing aan de Westerdoksdijk.

De omvang van het Kopgebouw heeft ook in een breder perspectief een rol gespeeld in de besluitvorming van de gemeenteraad.

Belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van de zuidelijke IJ-oever is dat de binnenstad wordt teruggebracht naar het IJ, in die zin dat de direct aan het IJ gevestigde (voormalige) industriegebieden worden vervangen door een gedifferentieerd woon- en werkmilieu.

Het stedenbouwkundig concept voor de zuidelijke IJ-oever voorziet in een aantal verbindingen tussen de (nieuwe) binnenstad en het IJ.

De relatie tussen de binnenstad en het IJ zal door deze verbindingen worden verbeterd en in dit verband worden geaccentueerd door het realiseren van een

aantal markante gebouwen, de zogeheten ankers in het IJ.

Het gebouw op de Kop van het Westerdokseiland is één van de ankers en zal door zijn volume deel uit maken van een reeks andere grote objecten langs het IJ die aansluiten bij de schaal van de open ruimte. De hoogte van het onderhavige gebouw zal aansluiten op de hoogte van die andere ankers, zoals de bebouwing op de Silodam, op het Oosterdokseiland en aan de Oostelijke Handelskade. De bouwhoogte is ook gerelateerd aan de directe omgeving, namelijk de nieuwbouw van het Westerdokseiland.

Ook heeft in de besluitvorming een rol gespeeld dat het Kopgebouw is gesitueerd op een aanzienlijke afstand van de historische binnenstad (ongeveer 225 meter) en dat de massaliteit van het gebouw wordt beperkt door het maximaal toegestane bouwvolume van 60% en de op de plankaart indicatief aangegeven zichtlijnen die bij de uitvoering van het bestemmingsplan gerealiseerd moeten worden.

Vanuit een aantal belangrijke punten is rekening gehouden met de belangen van de binnenstad en het IJ.

Deze zichtlijnen zijn vertaald in een aantal uitsnedes in het bestemmingsvlak. Uit de plankaart en uit de toelichting blijkt dat er ten minste drie onbebouwde dwarsdoorsneden gerealiseerd moeten worden en ook in welke richting deze het gebouw doorsnijden.

Deze doorsneden, bepaald door de zichtlijnen, zorgen ervoor dat de bouwmassa uiteenvalt in vijf afzonderlijke gebouwen met gedeeltelijk ook verschillende functies.

Het complex van een vijftal gebouwen zal worden ervaren in steeds wisselende perspectieven en met verschillende doorzichten, afhankelijk van de locatie van waaruit het gebouw wordt gezien.

De massaliteit van het Kopgebouw zal hierdoor dan ook worden beperkt.

In reactie op de specifieke opmerkingen van de Bond heemschut tijdens de hoorzitting op 11 mei 2004 merken wij op dat het gebouw vanuit Amsterdam-Noord evenmin als een grote massa worden ervaren.

Van de zijde van het gemeentebestuur is benadrukt dat de zichtlijnen worden gerealiseerd op de wijze als op de plankaart is aangegeven.

Deze lijnen vormen een belangrijk onderdeel van de verdere invulling van de bestemming.

De gemeente geeft aan deze zichtlijnen zonder enig voorbehoud te willen realiseren.

Ook wij achten dit, gelet op de in het plan hieraan ten grondslag liggende uitgangspunten en doelstellingen, zoals hierboven aangegeven, van essentieel belang.

Om die reden onthouden wij dan ook goedkeuring aan het woord "indicatief" in artikel 3, tweede lid, derde gedachtestreepje, van de planvoorschriften.

Wij komen, gelet op hetgeen wij hiervoor hebben overwogen, tot de conclusie dat het bestemmingsplan, na een zorgvuldige afweging van de ruimtelijk relevante belangen door de gemeenteraad, een uit planologisch oogpunt aanvaardbaar

kader biedt voor een goede ruimtelijke invulling en dat op goede gronden gekozen is om een omvangrijk bouwwerk, met inachtneming van de hierboven genoemde beperkingen, op de Kop van het Westerdokseiland mogelijk te maken. Het betreffende plandeel voldoet naar ons oordeel aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Wij menen dat het plandeel met de bestemming "Stedelijke functies II(SF II)" met uitzondering van het genoemde onderdeel uit de voorschriften inzake de zichtlijnen dan ook opnieuw kan worden goedgekeurd.

ad 2. reclamanten, ir.B.W.de Waal e.a.

Wij dienen, gelet op de uitspraak van de Raad van State, nader in te gaan op de door reclamanten naar voren gebrachte bedenkingen en de daarin gehanteerde argumentatie.

Reclamanten maken bezwaar tegen de in het plan opgenomen bestemming van de voormalige spoorbrug in geopende staat, waardoor een ligplaats voor een woonboot naast de brug niet langer mogelijk is.

Inzake dit bezwaar is op te merken dat het verdwijnen van de ligplaatsen aan de zuidzijde van het Westerdokseiland niet zozeer een gevolg is van het in geopende staat bestemmen van de voormalige spoorbrug als wel van de keuze van het gemeentebestuur om het waterareaal aan die zijde van het eiland zoveel mogelijk open te houden. Dit ten behoeve van het open karakter van het openbare plein aan de zuidzijde van het eiland.

Vanwege de noodzakelijke doorvaart is het niet mogelijk de brug te sluiten.

De doorvaarthoogte van de brug is in gesloten stand onvoldoende en het openen van de brug is niet mogelijk omdat het draaimechanisme niet meer functioneert. Verder is ervoor gekozen om in ieder geval het openbare plein aan de zuidzijde van het eiland vrij te houden van woonboten.

Het open karakter van het plein wordt benadrukt door een vrij uitzicht over het water van het Zuidplein.

De hoogte van de nu aanwezige drie woonboten, waaronder die onder de spoorbrug, belemmert het vrije uitzicht.

Deze woonboten worden om die reden verplaatst naar het Westerdok, waarover na het onherroepelijk worden van de daaraan gegeven bestemming ook zekerheid bestaat.

De vrijkomende ruimte aan de kade is bestemd voor tijdelijke ligplaatsen voor recreatievaartuigen. Deze hebben een beperkte hoogte in vergelijking tot woonboten en versterken daarnaast de functie van het plein als horecalocatie. De plaatsing van een horecagelegenheid op de brug kan de horecafunctie in dit gebied verder versterken.

Wij kunnen gelet op het vorenstaande instemmen met de keuze van het gemeentebestuur om de drie ligplaatsen aan de zuidzijde van het eiland weg te bestemmen. Hieraan liggen enige belangrijke beleidsuitgangspunten ten

grondslag. Wij onderschrijven de belangen van planologisch/stedenbouwkundige aard om in dit deel van het gebied te komen tot een versterking van de hier beoogde functies.

Gelet hierop achten wij de bedenkingen van deze reclamanten derhalve ongegrond.

Wij hebben dan ook de bestemming "Water (Vw)" met de aanduiding voormalige spoorbrug opnieuw goedgekeurd.

Bestuurlijk overleg

Toepassing is gegeven aan artikel 10:30, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht.

Van de zijde van het gemeentebestuur is aangegeven dat kan worden ingestemd met de onthouding van goedkeuring aan het woord "indicatief" in artikel 3 lid 2, derde gedachtestreepje, van de voorschriften.

Beslissing

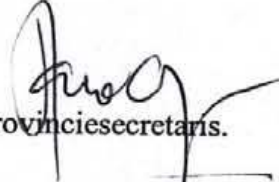
Gelet op artikel 8:72 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 28 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

Besluiten wij:

- Goedkeuring te verlenen aan de plandelen met de bestemming "Stedelijke Functies II (SF II)" en "Water(Vw)" met de aanduiding voormalige spoorbrug;
- Goedkeuring te onthouden aan het woord "indicatief" in artikel 3 lid 2, derde gedachtestreepje, van de voorschriften.
- Reclamanten, genoemd onder 2 mee te delen, dat hun bedenkingen geen aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring aan het plan;

- Reclamante, genoemd onder 1 mee te delen, dat haar bedenkingen aanleiding hebben gegeven tot gedeeltelijke onthouding van goedkeuring betreffende het hierboven aangeduide onderdeel van de voorschriften.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,



provinciesecretaris.

H.H.M. Goppenhofs de Jong



voorzitter.

H.G.J.L. Berghouts

Tegen dit besluit kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld, op grond van artikel 56 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Beroep kan worden ingesteld door:

- degene die tijdig op grond van artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO bedenkingen bij Gedeputeerde Staten heeft ingediend;
- een belanghebbende die aantoonst dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO tot Gedeputeerde Staten te wenden;
- een ieder, voor zover het besluit strekt tot onthouding van goedkeuring.

Beroep indienen bij:

de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Wanneer?



Binnen twee weken na de bekendmaking (verzenddatum) van dit besluit aan de gemeenteraad wordt dit besluit met het bestemmingsplan op het gemeentehuis gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze zes weken kan het beroep worden ingesteld.

Verdere informatie

Een folder over de beroepsprocedure is aan te vragen via het telefoonnummer van Postbus 51 (0800-8051) of via de internetsite: www.postbus51.nl. Ook biedt de internetsite van de Raad van State hierover meer informatie: www.raadvanstate.nl

Uitspraak

Zaaknummer: 200405245/1

Publicatie datum: woensdag 6 april 2005

Tegen: het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Kamer 1 - RO - Noord-Holland

200405245/1.

Datum uitspraak: 6 april 2005

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te [woonplaats],
2. de stichting "Stichting Wijkcentrum de Westelijke Binnenstad", gevestigd te Amsterdam,
3. [appellanten sub 3], allen wonend te [woonplaats],
4. [appellanten sub 4], allen wonend te [woonplaats],
5. [appellanten sub 5], allen wonend te [woonplaats],

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 14 november 2001 heeft de gemeenteraad van Amsterdam, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 oktober 2001, vastgesteld het bestemmingsplan "westerdokseiland".

Verweerder heeft bij zijn besluit van 25 juni 2002, no. 2002-6903, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Bij uitspraak van 3 december 2003, no. 200203652/1, heeft de Afdeling dit besluit van verweerder gedeeltelijk vernietigd.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 1 juni 2004, kenmerk 2004-23451, wederom beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan, voor zover zijn eerste besluit omtrent goedkeuring was vernietigd.

Tegen dit besluit hebben appellant sub 1 bij brief van 25 juni 2004, bij de Raad van State ingekomen op 28 juni 2004, appellante sub 2 bij brief van 7 juli 2004, bij de Raad van State ingekomen op 9 juli 2004, appellanten sub 3 bij brief van 3 juli 2004, bij de Raad van State ingekomen op 20 juli 2004, appellanten sub 4 bij brief van 25 juli 2004, bij de Raad van State ingekomen op 27 juli 2004, en appellanten sub 5 bij brief van 28 juli 2004, bij de Raad van State ingekomen op 28 juli 2004, beroep ingesteld. Appellanten sub 5 hebben hun beroep aangevuld bij brief van 24 augustus 2004.

Verweerder heeft geen verweerschrift ingediend.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van de Stichting Wijkcentrum de Westelijke Binnenstad en de gemeenteraad.
Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 februari 2005, waar appellant sub 1, vertegenwoordigd door drs. D.F. van Ingen, gemachtigde, appellante sub 2,

vertegenwoordigd door dr. B. Bakker, gemachtigde, appellanten sub 3, in de persoon van [gemachtigde], appellanten sub 4, in de persoon van [gemachtigde], appellanten sub 5, in de persoon van [gemachtigde], en verweerder, vertegenwoordigd door mr. H.T. Ziengs, ambtenaar van de provincie, zijn verschenen.

Voorts zijn de gemeenteraad van Amsterdam, vertegenwoordigd door mr. G. Koop, advocaat te Amsterdam, en drs. E. Hollander, projectmanager Westerdokseiland, en [partij], vertegenwoordigd door mr. H.J. Breeman, advocaat te Rotterdam, daar gehoord.

2. Overwegingen

toetsingskader

2.1. Aan de orde is een geschil inzake een besluit omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) rust op verweerder de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient hij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft verweerder er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

De Afdeling kan slechts tot vernietiging van het besluit omtrent goedkeuring van het plan overgaan, indien moet worden geoordeeld dat verweerder de aan hem toekomende beoordelingsmarges heeft overschreden, dan wel dat hij het recht anderszins onjuist heeft toegepast.

Het plan

2.2. Het plan heeft betrekking op het Westerdokseiland en biedt het juridisch-planologisch kader voor de herstructurering van dit gebied tot een door grote diversiteit gekenmerkt woon- en werkgebied. In dat kader wordt met het plan beoogd de visuele relatie tussen de stad en het IJ te versterken.

ontvankelijkheid

2.3. [appellanten sub 5] hebben geen bedenkingen tegen het plan ingebracht bij verweerder.

Ingevolge de artikelen 54, tweede lid, onder d, en 56, tweede lid, gelezen in samenhang met artikel 27, eerste en tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het goedkeuringsbesluit van het college van gedeputeerde staten door degene die tegen het plan tijdig bedenkingen heeft ingebracht bij het college van gedeputeerde staten.

Dit is slechts anders voorzover het besluit van het college van gedeputeerde staten strekt tot onthouding van goedkeuring, dan wel indien een belanghebbende aantoonde dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest bedenkingen in te brengen.

Met uitzondering van de onthouding van goedkeuring aan het woord 'indicatief' in artikel 3, tweede lid, van de planvoorschriften doet geen van deze omstandigheden zich voor. Geen rechtvaardiging is gelegen in de door appellanten gestelde omstandigheid dat zij eerst in 2003 in of nabij het plangebied zijn komen wonen.

Het beroep, voor zover gericht tegen de goedkeuring van de plandelen met de bestemming "Water (Vw)" met de aanduiding "voormalige spoorbrug" en de bestemming "Stedelijke functies II" is dan ook niet-ontvankelijk.

2.3.1. De beroepsgronden van [appellanten sub 4], gericht tegen de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Water (Vw)" met de aanduiding "voormalige spoorbrug" en

het plandeel met de bestemming "Stedelijke functies II" steunen niet op een bij verweerder ingebrachte bedenking.

Ingevolge de artikelen 54, tweede lid, onder d, en 56, tweede lid, gelezen in samenhang met artikel 27, eerste en tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het goedkeuringsbesluit van het college van gedeputeerde staten, voorzover dit beroep een grondslag heeft in een bij het college van gedeputeerde staten ingebrachte bedenking.

Dit is slechts anders voorzover het besluit van het college van gedeputeerde staten strekt tot onthouding van goedkeuring, dan wel indien een belanghebbende aantoonde dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest terzake bedenkingen in te brengen.

Geen van deze omstandigheden doet zich voor.

Het beroep is dan ook niet-ontvankelijk.

2.3.2. De Afdeling overweegt nog dat het betoog van verweerder en de gemeenteraad onjuist is, voor zover zij hebben gesteld dat voor de ontvankelijkheid in de onderhavige procedure, naast het indienen van zienswijzen en bedenkingen, tevens is vereist dat reeds tegen het eerste besluit omtrent goedkeuring van verweerder beroep bij de Afdeling dient te zijn ingesteld. Zoals hiervoor is overwogen, is slechts bepalend of zienswijzen en bedenkingen tegen de bestreden plandelen zijn ingediend.

Onthouding van goedkeuring

Het standpunt van [appellant sub 1] en [appellanten sub 5]

2.4. Appellanten voeren in beroep aan dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft onthouden aan het woord "indicatief" in artikel 3, tweede lid, van de planvoorschriften. Zij stellen dat dit een rechtsonzekere situatie meebrengt en dat het woord indicatief een belangrijke taak heeft in de bepalingen van het bestemmingsplan.

Het standpunt van verweerder

2.5. Verweerder acht de realisering van de op de plankaart aangegeven zichtlijnen zonder voorbehoud van essentieel belang en heeft daarom goedkeuring onthouden aan het woord "indicatief" in artikel 3, tweede lid, derde gedachtestreepje, van de planvoorschriften.

Het oordeel van de Afdeling

2.6. De Afdeling volgt het betoog van appellanten niet. Het woord "indicatief" in de planvoorschriften schept naar het oordeel van de Afdeling juist onzekerheid, zodat er geen grond bestaat voor het oordeel dat de bestreden onthouding van goedkeuring aan het woord "indicatief" in strijd is met de rechtszekerheid.

Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich terecht op het standpunt gesteld dat het plan in zoverre in strijd is met de rechtszekerheid. In hetgeen appellanten hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder in zoverre terecht goedkeuring heeft onthouden aan het plan. De beroepen zijn in zoverre ongegrond.

Het plandeel met de bestemming "Stedelijke functies II"

Het standpunt van [appellant sub 1] en de Stichting Wijkcentrum de Westelijke Binnenstad

2.7. Appellanten voeren in beroep aan dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Stedelijke functies II". Appellanten stellen dat het plan voorziet in massale bouw waarin zij zich niet kunnen vinden. In dat verband

stellen zij, samengevat weergeven, dat het plan op dit punt niet is gebaseerd op een goede stedenbouwkundige visie en dat de massaliteit van het op te richten gebouw niet past bij het karakteristieke beeld van het Westerdok en de nabij gelegen historische binnenstad van Amsterdam. Daarnaast moeten er ligplaatsen voor woonboten wijken zonder goed alternatief, moet het monumentwaardige Koloniaal Etablissement ten onrechte verdwijnen en wordt de leefbaarheid aangetast. Verder menen appellanten dat er sprake is van belangenverstrengeling, gelet op de samenstelling van de welstandscommissie. Volgens appellanten is onvoldoende onderzoek gedaan naar de behoefte aan woningen en kantoren en wordt geen rekening gehouden met argumenten die betrekking hebben op de concrete bouwvergunningen.

Het bestreden besluit

2.8. Verweerder stelt dat hij zich bij de nieuwe beoordeling van het bestreden plandeel heeft gebaseerd op hetgeen door het gemeentebestuur omtrent de stedenbouwkundige motieven naar voren is gebracht. Er is bewust en nadrukkelijk gekozen voor een bestemming die een omvangrijk gebouw mogelijk maakt. De bundeling van functies in het kopgebouw strekt ertoe de kade aan de IJzijde verder open te laten, zodat de weidsheid van het IJ wordt benadrukt. Bij de nieuwe beoordeling is wel van belang geacht dat de in het plan opgenomen zichtlijnen worden gerealiseerd en daarom is noodzakelijk geacht om goedkeuring aan het woord "indicatief" in artikel 3, tweede lid, derde gedachtestreepje, van de planvoorschriften te onthouden. Aldus acht verweerder voldoende gegarandeerd dat een aanvaardbaar kopgebouw zal ontstaan en heeft hij geen reden gezien dit plandeel overigens in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten.

Vaststelling van de feiten

2.9. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.9.1. Teneinde de bouw van het zogenoemde kopgebouw mogelijk te maken is aan het deel van het IJ dat thans als haven wordt gebruikt (De Vlugthaven) de bestemming "Stedelijke functies II" toegekend.

Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de als zodanig bestemde gronden onder meer aangewezen voor woningen, publieksfuncties, winkels/detailhandel, bedrijven en ateliers, maatschappelijke voorzieningen en kantoren, alsmede voor een hotel/congrescentrum. Ingevolge het tweede lid, derde gedachtestreepje, van dat artikel mag op en onder de in het eerste lid genoemde gronden uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de daar beschreven doeleinden, met dien verstande dat de op de kaart indicatief aangegeven zichtlijnen worden gerespecteerd. Voorts geldt ingevolge het derde lid van dat artikel, in samenhang gelezen met de plankaart, een maximum bebouwingspercentage van 100, een maximum bouwhoogte van 46 meter en een maximum volumepercentage van 60.

2.9.2. Verweerder heeft bij zijn besluit van 25 juni 2002 voor de eerste maal beslist over de goedkeuring van het bestreden plandeel en heeft dit plandeel goedgekeurd.

2.9.3. Bij uitspraak van 3 december 2003, no. 200203652/1, heeft de Afdeling hieromtrent het volgende overwogen:

"De Afdeling overweegt dat het plan op de betrokken gronden een bebouwing mogelijk maakt binnen een vlak van 177 meter bij 60 meter. Dit bebouwingsvlak mag volledig bebouwd worden. De maximaal toegelaten hoogte van deze bebouwing bedraagt 46 meter. Voorts geldt voor het gebouw een maximaal volumepercentage van 60%. Tot slot dienen de op de plankaart indicatief aangegeven zichtlijnen te worden gerespecteerd.

Uit het voorgaande volgt dat het plan ondanks de beperking van het volume omvangrijke en gesloten bebouwing toestaat op de in het geding zijnde gronden. Verwijzingen van het gemeentebestuur naar het stedenbouwkundig plan van eisen en/of bouwplan maken dit niet anders, aangezien thans slechts het bestemmingsplan aan de orde is. Het respecteren van

de zichtlijnen leidt evenmin tot een ander oordeel. De zichtlijnen zijn immers slechts indicatief aangegeven, zodat onduidelijk is welke delen van het bebouwingvlak lagere bebouwing zullen krijgen dan wel onbebouwd zullen blijven.

Aangezien niet is gebleken dat verweerder zich van het hiervoor overwogene rekenschap heeft gegeven, is het bestreden besluit op dit punt genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van appellante sub 2 is dus gegrond, zodat het bestreden besluit wat betreft het aan de orde zijnde plandeel wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb dient te worden vernietigd."

Het oordeel van de Afdeling

2.10. De Afdeling stelt vast dat een groot deel van de bezwaren van appellanten is gericht tegen de concrete plannen ter uitvoering van het bestemmingsplan en de in dat verband verleende en nog te verlenen bouw- en sloopvergunningen. Eén en ander staat in deze bestemmingsplanprocedure echter niet ter beoordeling.

2.11. Voorts is een deel van de beroepsgronden gericht tegen het plandeel met de bestemming "Stedelijke functies I". Dit plandeel is echter, na de meergenoemde uitspraak van 3 december 2003, onherroepelijk geworden. Hetgeen appellanten hebben aangevoerd staat thans niet meer ter discussie. Voor zover de Afdeling wordt gevraagd om wat betreft een aantal punten die verband houden met de bestemming "Stedelijke functies I" terug te komen op de uitspraak van 3 december 2003, overweegt de Afdeling dat geen feiten of omstandigheden zijn aangevoerd die daartoe aanleiding geven.

2.12. De Afdeling stelt ten aanzien van de overige beroepsgronden voorop dat een goede ruimtelijke ordening wordt verkregen door het coördineren en afwegen van de verschillende belangen die bij het gebruik van de in het plan begrepen grond en opstallen zijn betrokken. Deze taak is in de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgedragen aan de gemeenteraad. Het resultaat van de afweging die de gemeenteraad heeft gemaakt, moet worden aangeduid als een goede ruimtelijke ordening, tenzij de gemeenteraad niet in redelijkheid kon menen dat de afweging voor een of meer betrokken belangen niet onevenredig nadelig is in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

In dit geval heeft de gemeenteraad de keuze gemaakt om op deze plaats door middel van de bestemming "Stedelijke functies II" omvangrijke bebouwing, het zogenoemde Kopgebouw, mogelijk te maken.

Belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van de zuidelijke IJ-oever is dat de binnenstad wordt teruggebracht naar het IJ in die zin dat de direct aan het IJ gevestigde (voormalige) industriegebieden worden vervangen door een gedifferentieerd woon- en werkmilieu.

Het stedenbouwkundig concept voor de zuidelijke IJ-oever als geheel voorziet in een aantal markante gebouwen, de zogenoemde ankers in het IJ.

De keuze voor bundeling van bouwmogelijkheden in dit gebouw is blijkens de stukken mede gebaseerd op de wens om het Westerdokseiland aan de zijde van het IJ aan te laten sluiten op de ruimte van het water, door die zijde zoveel mogelijk open te laten in plaats van een lange rij aaneengesloten bebouwing. De bouwhoogte van maximaal 46 meter is gerelateerd aan de directe omgeving - de nieuwbouw op het Westerdokseiland - en aan de hoogte van andere ankers, zoals de bebouwing op de Silodam, het Oosterdokseiland en aan de Oostelijke Handelskade.

Het plandeel ligt op een afstand van 225 meter van de binnenstad. Voorts worden de bouwmogelijkheden begrensd door middel van een beperking van het bouwvolume en het respecteren van zichtlijnen, zoals hiervoor in overweging 2.9.1. is beschreven. De zichtlijnen van en naar de Keizersgracht en het IJ, de Dwarsstraat en de Shelltoren en de ingang van het centraal station zijn aangegeven op de plankaart. Uit de voorschriften, in samenhang gelezen met de plankaart en de plantoelichting, blijkt dat er ten minste drie onbebouwde dwarsdoorsneden gerealiseerd moeten worden en in welke richting deze de bebouwing

dienen te doorsnijden. Door deze zichtlijnen valt de bouwmassa uiteen in vijf afzonderlijke bouwdelen, waardoor de door appellanten gevreesde massaliteit van de bebouwing wordt beperkt. De beperking van het bouwvolume tot 60 procent draagt eveneens hieraan bij.

De Afdeling stelt vast, gelet op het thans bestreden besluit en de daarop ter zitting gegeven toelichting, dat verweerder bij de nieuwe beoordeling van dit plandeel zich uitdrukkelijk rekenschap heeft gegeven van de gevolgen van de daarin opgenomen bouwmogelijkheid en zich daarover een oordeel heeft gevormd. De Afdeling acht van belang dit ertoe heeft geleid dat verweerder goedkeuring heeft onthouden aan het woord "indicatief" in artikel 3, tweede lid, derde gedachtestreepje, van de planvoorschriften, zodat daarin thans dwingend is bepaald dat de op de plankaart aangegeven zichtlijnen worden gerespecteerd.

Ter zitting is van de zijde van de gemeenteraad benadrukt dat de zichtlijnen in het bouwplan zullen worden gerealiseerd, zodat de omvang van het op te richten gebouw uit stedenbouwkundig oogpunt in voldoende mate zal worden beperkt.

Dat door de bebouwing waarin het plandeel voorziet het woon- en leefklimaat van appellanten onevenredig zal worden aangetast, is verder niet aannemelijk geworden.

Onder deze omstandigheden heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de bebouwingmogelijkheden op de gronden met de bestemming "Stedelijke functies II" niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Hetgeen appellanten overigens op dit punt hebben aangevoerd geeft de Afdeling geen aanleiding voor een ander oordeel.

2.13. In hetgeen appellanten hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder in zoverre terecht goedkeuring heeft verleend aan het plan.

De beroepen zijn in zoverre ongegrond.

Het plandeel met de bestemming "Water (Vw)" met de aanduiding "voormalige spoorbrug"

Het standpunt van [appellant sub 1] en [appellanten sub 3]

2.14. Appellanten voeren in beroep aan dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Water (Vw)" met de aanduiding "voormalige spoorbrug". Appellanten stellen dat de geopende stand van de brug ten koste gaat van een ligplaats van een woonboot en dat de verplaatsing van woonboten onzeker is. Het mechanisme van de brug functioneert volgens appellanten nog wel.

Het bestreden besluit

2.15. Verweerder heeft geen reden gezien dit plandeel in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft het plandeel goedgekeurd.

Vaststelling van de feiten

2.16. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.16.1. Aan het plandeel is de bestemming "Water (Vw)" met de aanduiding "voormalige spoorbrug" toegekend.

2.16.2. Verweerder heeft bij zijn besluit van 25 juni 2002 voor de eerste maal beslist over de goedkeuring van het bestreden plandeel en heeft dit plandeel goedgekeurd.

2.16.3. Bij uitspraak van 3 december 2003, no. 200203652/1, heeft de Afdeling hieromtrent het volgende overwogen:

"De Afdeling stelt vast dat verweerder in het bestreden besluit niet is ingegaan op het onderhavige bezwaar van appellanten sub 5. Het door verweerder onderschrijven van de reactie van het gemeentebestuur op de bedenkingen maakt dit niet anders. Verweerder onderschrijft de reactie immers slechts in grote lijnen. Voorts is van belang dat in de reactie van het gemeentebestuur weliswaar wordt ingegaan op bezwaren tegen het onderhavige plandeel, maar dat hier geen bespreking plaatsvindt van de door appellanten sub 5 gehanteerde argumentatie.

Uit het vorenstaande volgt dat het bestreden besluit op dit punt niet berust op een deugdelijke motivering. In zoverre is het beroep van appellanten sub 5 dan ook gegrond, zodat het bestreden besluit wat betreft het aan de orde zijnde plandeel wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb dient te worden vernietigd."

Het oordeel van de Afdeling

2.17. De Afdeling stelt allereerst vast dat verweerder in het thans bestreden besluit gevolg heeft gegeven aan de voornoemde uitspraak van de Afdeling door op de ingebrachte bedenking gemotiveerd in te gaan.

2.18. De Afdeling is in de uitspraak van 3 december 2003 reeds ingegaan op de grief dat het plan onvoldoende ruimte biedt om alle huidige woonboten in het plangebied een ligplaats te geven.

De Afdeling heeft het volgende overwogen:

"De Afdeling overweegt dat de gemeenteraad in de stukken en ter zitting heeft verklaard dat alle in het plangebied aanwezige bewoners van woonschepen, woonvaartuigen en arken in de nieuwe situatie een ligplaats in het plangebied terugkrijgen. Het gaat hierbij om 60 ligplaatsen, aangezien ten tijde van de vaststelling van het plan 61 woonboten in het plangebied aanwezig waren en de bewoners van één woonboot uit het plangebied zullen vertrekken.

Een deel van de in het plan begrepen gronden heeft de bestemming "Water (Vw)" en nadere aanduiding "ligplaatsen met steigers t.b.v. woonboten en bedrijfsschepen" gekregen. Ingevolge artikel 6, eerste lid, van de planvoorschriften, voorzover hier van belang, zijn deze gronden bestemd voor ligplaatsen met steigers ten behoeve van woonboten en bedrijfsschepen. In aanmerking genomen de omvang van de gronden en het ontwerp-steigerplan voor de inrichting van de gronden acht de Afdeling niet aannemelijk dat het plan onvoldoende ruimte biedt voor de aanleg van de benodigde 60 ligplaatsen ten behoeve van woonboten.

Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan op dit punt niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening."

2.19. De Afdeling wijst er op dat het plandeel met de bestemming "Water (Vw)" en nadere aanduiding "ligplaatsen met steigers t.b.v. woonboten en bedrijfsschepen" reeds onherroepelijk is geworden. Het plan biedt in dat plandeel ruimte voor ligplaatsen voor woonboten. Uit de stukken is af te leiden dat hierbij ook rekening is gehouden met de verplaatsing van de drie woonboten nabij de voormalige spoorbrug. Ter zitting is dit van de zijde van de gemeenteraad bevestigd.

In de genoemde uitspraak heeft de Afdeling geoordeeld dat de grief dat het plan onvoldoende ruimte biedt om alle huidige woonboten in het plangebied een ligplaats te geven niet aannemelijk is geworden. Er bestaat thans geen aanleiding voor een ander oordeel.

2.20. Uit de plantoelichting blijkt dat het in geopende stand bestemmen van de voormalige spoorbrug is ingegeven door de wens van het gemeentebestuur om het water aan de zuidzijde van het eiland zo veel mogelijk open te houden ten behoeve van het open karakter

van het plein aan die zijde van het eiland. In verband met het vrije uitzicht over het water worden de thans aanwezige drie woonboten in dit plandeel naar het Westerdok verplaatst. De vrijkomende ruimte aan de kade is bestemd voor tijdelijke ligplaatsen voor recreatievaartuigen.

Op grond van de stukken en het verhandelde ter zitting is niet aannemelijk geworden dat het draaimechanisme van de brug zonder ingrijpende maatregelen nog naar behoren kan functioneren. Voorts is de doorvaarthoogte van de brug in gesloten stand onvoldoende.

Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de gegeven bestemming, die in overeenstemming is met de feitelijke situatie sinds jaren, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen appellanten hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor een ander oordeel.

2.21. In hetgeen appellanten hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder in zoverre terecht goedkeuring heeft verleend aan het plan.

De beroepen zijn in zoverre ongegrond.

Proceskosten

2.22. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellanten sub 4] geheel, en het beroep van [appellanten sub 5], voorzover het de plandelen met de bestemming "Water (Vw)" en de aanduiding "voormalige spoorbrug" en de bestemming "Stedelijke functies II (SFII)" betreft, niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], de Stichting Wijkcentrum de Westelijke Binnenstad en [appellanten sub 3] geheel, en het beroep van [appellanten sub 5] voor het overige ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.C.K.W. Bartel, Voorzitter, en mr. M. Oosting en mr. J.A.W. Scholten-Hinlopen, Leden, in tegenwoordigheid van mr. V. van Dorst, ambtenaar van Staat.

w.g. Bartel w.g. Van Dorst
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 6 april 2005

357.

[terug naar overzicht..](#) | [print uitspraak..](#)



BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM

De Gemeenteraad van Amsterdam,

Gezien de voordracht van Burgemeester en Wethouders van 18 oktober 2001 (Gemeentebld afd. 1, nr. 669, blz. 4037);

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

Overwegende voorts, dat het gewenst is, de kaart (onderdeel I) en de voorschriften en bijzondere bepalingen (onderdeel II) op die punten te wijzigen zoals in dit besluit is geformuleerd, respectievelijk onder III, sub *a* en *b*, en in verband daarmee het bestemmingsplan op de desbetreffende punten in afwijking van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, vast te stellen;

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

Besluit:

- I de in de voordracht vermelde adressanten, vermeld onder 1 tot en met 71, in hun zienswijzen te ontvangen, doch deze, met uitzondering van de onder de conclusies genoemde (delen van) zienswijzen, alle ongegrond te verklaren;
- II de in de voordracht onder 72 vermelde adressant niet-ontvankelijk te verklaren;
- III vast te stellen een bestemmingsplan voor het Westerdokseiland, een gebied dat aan de noordwestelijke rand van de historische binnenstad ligt in de directe nabijheid van de Haarlemmerbuurt en de westelijke eilanden Prinseneiland, Bickerseiland en Realeneiland, en dat aan de oostzijde wordt begrensd door het IJ, aan de stadszijde door het Westerdok, aan de noordzijde door de Zeeheldenbuurt en het Barentzplein en aan de zuidzijde door het Westelijk Stationseiland, overeenkomstig het door Burgemeester en Wethouders bij hun voormelde voordracht overgelegde ontwerp, behoudens de wijzigingen zoals hierna vermeld onder *a* en *b* en vervat in:
 - a het bij dit besluit behorende Onderdeel I: kaart + bouwprofiel en dwarsprofielen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden, alsmede een bouwprofiel en dwarsprofielen worden aangewezen, met dien verstande, dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:
 - 1° de toelichtende tekst onder het op de kaart gegeven bouwprofiel als volgt wordt gewijzigd: "Voor de met * aangegeven bestemmingsvlakken SF I geldt de bovenstaande bouwenvolpe. De getrokken lijn geeft de uiterste grens van het bouwvolume aan. De gearceerde vlakken geven de stroken aan waarbinnen extra bouwvolume mag worden gerealiseerd.

De stroken lopen evenwijdig aan de parkkade dan wel de Westerdoksdijk. Dit extra bouwvolume is gebonden aan een maximum. De percentages geven aan hoeveel volume (m^3) er binnen zo'n strook mag worden gemaakt.”;

- 2° het niet voor “ligplaatsen met steigers ten behoeve van woon- en bedrijfsschepen” nader aangewezen water van het Westerdok blauw te kleuren;
- 3° in de legenda van de kaart de aanduiding “Ligplaatsen met steigers ten behoeve van woon- en bedrijfsschepen” te wijzigen in “Ligplaatsen met steigers ten behoeve van woonboten en bedrijfsschepen.”;
- 4° in de legenda van de kaart de aanduiding “Ligplaatsen met steigers ten behoeve van recreatieschepen en schepen ten behoeve van de openbare dienst en locatie openbare voetgangersverbinding” te wijzigen in “Ligplaatsen met steigers ten behoeve van een jachthaven en schepen ten behoeve van de openbare dienst en locatie openbare voetgangersverbinding.”;
- 5° op de kaart en in de legenda de nadere aanduiding “grens parkeernorm” toe te voegen;
- 6° in de legenda van de kaart na “maximale bebouwingspercentage” de woorden “van het grondoppervlak” te schrappen;

b het hiernavolgende Onderdeel II: voorschriften en bijzondere bepalingen als bedoeld in art. 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, met dien verstande, dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:

- 1° art. 1 (begripsbepalingen) gewijzigd wordt vastgesteld, in diër voege, dat:
 - de in het ontwerpbestemmingsplan onder 24 gegeven definitie van “cour” als volgt is geherdefinieerd:

“24. cour: een niet-openbare en al dan niet met privé-buitenruimte gemengde collectieve ruimte in het bouwblok waaraan de (hoofd)-entrees van de omliggende units zijn gelegen.”;
 - onder 25 een definitie van “woonboot” is opgenomen, welke luidt als volgt:

“25. woonboot: een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf.”;
 - de in het ontwerp-bestemmingsplan onder 25 gegeven definitie van “woonschip” onder 26 als volgt is geherdefinieerd:

“26. woonschip: een woonboot die herkenbaar is als een van origine varend schip en die, naar gelang het type schip, in elk geval is voorzien van originele kenmerken, zoals een stuurhut, een roer, gangboorden, een luikenkap, een mast en zwaarden; in geen geval mag het schip voorzien zijn van een opbouw die niet als authentiek kan worden aangemerkt.”;
 - onder 27 een definitie van “woonvaartuig” is opgenomen, welke luidt als volgt:

“27. woonvaartuig: een woonboot met een casco dat herkenbaar is als dat van een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met daarop een gehele of gedeeltelijke opbouw die niet als authentiek kan worden aangemerkt.”;
 - de in het ontwerpbestemmingsplan onder 26 gegeven definitie van “woonark” onder 28 als volgt is geherdefinieerd:

- "28. woonark: een woonboot, niet zijnde een woonschip of een woonvaartuig, die feitelijk niet geschikt is om te varen;";
 - de in het ontwerpbestemmingsplan onder 27 gegeven definitie van "binnenvaartschip" is vernummerd tot 29;
 - de in het ontwerpbestemmingsplan onder 28 gegeven definitie van "recreatieschip" is geschrapt;
 - de in het ontwerpbestemmingsplan onder 29 gegeven definitie van "horecaschip" is vernummerd tot 30;
 - onder 31 een definitie van "bedrijfsschip" is opgenomen, welke luidt als volgt:
 - "31. bedrijfsschip: een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet zijnde een zee- of binnenvaartschip, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of bestemd is voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten;";
 - de onder 30 tot en met 36 gegeven definities zijn vernummerd tot 32 tot en met 38;
- 2° art. 3 (Stedelijke functies SFI tot en met SF III) gewijzigd wordt vastgesteld, in diër voege, dat:
- in lid 1, onder a, de zinsnede "collectieve verblijfsruimten (cours)" is gewijzigd in: "cours";
 - in lid 2 (derde gedachtestreepje) de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen minima voor de oppervlakte van de te realiseren cours zijn verhoogd tot 2500 m², 3000 m² en 3000 m²;
 - aan lid 2 de volgende zinsnede is toegevoegd:
 - "– woningen mogen worden gebouwd en gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een praktijk of beroep tot ten hoogste 50% van het vloeroppervlak van de woning.";
 - in lid 3 de zinsnede "gebouwde parkeervoorzieningen: minimum-vloeroppervlak: 28.100 m²" is geschrapt;
 - in lid 3 onder "gronden" de zinsnede "maximumvolumepercentage: zoals op de kaart aangegeven" is geschrapt en onder "gebouwen" de zinsnede "maximumvolumepercentage SF II: zoals op de kaart aangegeven" is gewijzigd in: "maximumvolumepercentage: zoals op de kaart dan wel in het bouwprofiel aangegeven";
 - de tekst van lid 3 na "parkeren" luidt als volgt:
 - "parkeren:
 - maximaal 1 parkeerplaats per woning;
 - maximaal 0,9 parkeerplaats per woonboot (inclusief bezoekers-parkeren);
 - maximaal 0,2 parkeerplaats per binnenvaartschip;
 - parkeernorm kantoren: voor de (delen van) bestemmingsvlakken ten noorden van de op de kaart aangegeven aanduiding "grens parkeernorm": maximaal één parkeerplaats per 125 m² brutokantoorvloeroppervlak en voor de (delen van) bestemmingsvlakken ten zuiden van de op de kaart aangegeven aanduiding "grens parkeernorm": maximaal één parkeerplaats per 250 m² brutokantoorvloeroppervlak.";
 - in lid 4 de zinsnede "vanaf het gemiddeld aangrenzend niveau van de Westerdoksdijk" is gewijzigd in: "vanaf het hoogste niveau van de Westerdoksdijk";

- het bepaalde in lid 5 is geschrapt en de leden 6 en 7 zijn hernummerd tot 5 en 6;
 - het in lid 6 (oud) gestelde maximumvloeroppervlak per horecavestiging van 300 m² is vergroot tot 450 m²;
 - in lid 6 (oud) de volgende zinsnede is toegevoegd: "en met dien verstande, dat deze vrijstelling ten hoogste tweemaal mag worden verleend in SF I";
- 3° art. 4 (Verkeersareaal) gewijzigd is vastgesteld, in hier voege dat in lid 1 na "gebouwde fietsenstallingen," de woorden "een brugwachtershuisje," zijn toegevoegd;
- 4° art. 5 (Openbare ruimte) gewijzigd wordt vastgesteld, in hier voege, dat aan lid 2 de volgende zinsnede is toegevoegd: "met dien verstande, dat permanente gebouwde en/of overdekte terrassen niet zijn toegestaan.";
- 5° art. 6 (Water) gewijzigd wordt vastgesteld, in hier voege, dat:
- in lid 1 de term "woon- en bedrijfsschepen" is gewijzigd in "woonboten en bedrijfsschepen" en de term "recreatieschepen" door "een jachthaven";
 - in lid 3 het woord "woon-" is gewijzigd in "woonboten";
 - lid 4 alsmede de daarin gegeven maatvoering voor woonschepen als volgt is gewijzigd:
"4. Voor woonboten gelden de volgende maxima en minima:
minimumaantal: 60;
maximumbreedte: 6 meter;
maximumlengte: 40,5 meter;
maximumhoogte: 5 meter";
 - in lid 5 de term "woon- en bedrijfsschepen" is gewijzigd in "woonboten en bedrijfsschepen" alsmede de maximumlengte van de steiger ten behoeve van dagrecreatie is teruggebracht tot 20 meter, zodat lid 5 luidt als volgt:
"5. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 mag op de gronden welke op de kaart nader zijn aangegeven met "ligplaatsen met steigers ten behoeve van woonboten en bedrijfsschepen" een steiger ten behoeve van dagrecreatie worden gebouwd, met dien verstande, dat deze steiger:
 - een lengte heeft van ten hoogste 20 meter;
 - uitsluitend in het Westerdok wordt gerealiseerd.;
 - in lid 6 de term "publieksfuncties" is gewijzigd in "horeca III of IV" en dit lid is uitgebreid met de volgende zinsnede: "en mag tussen het meest zuidelijk gesitueerde bestemmingsvlak Vo en de nader aangegeven (voormalige) spoorbrug een voetgangersbrug met een breedte van ten hoogste 2 meter worden gerealiseerd";
 - in lid 7 de zinsnede "het gemiddeld waterpeil" is gewijzigd in "de waterlijn" en de zinsnede "het betreffende woonschip" is gewijzigd in "de desbetreffende woonboot";
 - lid 8 als volgt is gewijzigd: "Als verboden gebruik, als bedoeld in art. 9, lid 1, van deze voorschriften, wordt in elk geval aangemerkt het gebruik van de niet als zodanig op de kaart aangegeven gronden als ligplaats voor woonboten, bedrijfs-, binnenvaart- en horecaschepen en schepen ten behoeve van de openbare dienst.";

6° art. 8 (Algemene vrijstellingen) gewijzigd wordt vastgesteld, in diër voege, dat:

- in lid 1 het woord "bruggen" wordt geschrapt;
- in lid 3 na "dakopbouwen" wordt toegevoegd: "hekwerken en borstweringen",

zodat de voorschriften en bijzondere bepalingen (Onderdeel II) luiden als volgt:

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

A. Inleidende bepalingen.

Art. 1

Begripsbepalingen.

In deze voorschriften en bijzondere bepalingen wordt verstaan onder:

1. bestemmingsplan: het bestemmingsplan Westerdokseiland van de gemeente Amsterdam;
2. kaart: de van het bestemmingsplan deel uitmakende tekening (in 1 blad), genummerd 5076911050-001;
3. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
4. bestemmingsvlak: een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
5. bouwhoogte: de hoogte van de bebouwing, met uitzondering van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-inrichtingen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen;
6. bouwhoogtescheiding: een op de kaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende hoogten gelden;
7. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
8. bouwwerk: elke constructie van enige omvang welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
9. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
10. bebouwing: één of meer gebouwen en/ of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
11. bebouwingspercentage: een op de kaart dan wel in de voorschriften aan gegeven percentage, dat de grootte van een bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd (inclusief overbouwingen);
12. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, met uitzondering van bijzondere bouwlagen;
13. bijzondere bouwlagen: kelders, souterrains, kappen en dakopbouwen;
14. kelder: een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengesloten bouwlaag maximaal 0,50 meter boven het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen;

15. souterrain: een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengelige bouwlaag maximaal 1,50 meter boven het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen;
16. dakopbouw: een bijzondere bouwlaag waarvan het vloeroppervlak ten hoogste 20% van het vloeroppervlak van de daaronder gelegen bouwlaag omvat;
17. uitkraging: een overstekend gedeelte van een gebouw;
18. horeca I: fastfood, waaronder onder andere automatieken, snackbars en fastfood-restaurants worden begrepen;
19. horeca II: nachtzaken, waaronder onder andere dancings, discotheken en sociëteiten worden begrepen;
20. horeca III: cafés, waaronder onder andere ook bars en eetcafés worden begrepen;
21. horeca IV: restaurants, waaronder onder andere ook koffiehuisen, lunchrooms en ijssalons worden begrepen;
22. maatschappelijke voorzieningen: overheids-, welzijns-, sociaal-culturele, onderwijs-, religieuze, (para)medische, recreatieve, nuts-, media- en bijzondere voorzieningen;
23. publieksfuncties: kantoren met baliefunctie, galerieën, showrooms, horeca I, III en IV, andere consumentverzorgende dienstverlening (niet zijnde winkels/detailhandel) en maatschappelijke voorzieningen;
24. cour: een niet-openbare en al dan niet met privé-buitenruimte gemengde collectieve ruimte in het bouwblok waaraan de (hoofd)entrees van de omliggende units zijn gelegen;
25. woonboot: een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf;
26. woonschip: een woonboot die herkenbaar is als een van origine varend schip en die, naar gelang het type schip, in elk geval is voorzien van originele kenmerken, zoals een stuurhut, een roer, gangboorden, een luikenkap, een mast en zwaarden; in geen geval mag het schip voorzien zijn van een opbouw die niet als authentiek kan worden aangemerkt;
27. woonvaartuig: een woonboot met een casco dat herkenbaar is als dat van een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met daarop een gehele of gedeeltelijke opbouw die niet als authentiek kan worden aangemerkt;
28. woonark: een woonboot, niet zijnde een woonschip of een woonvaartuig, die feitelijk niet geschikt is om te varen;
29. binnenvaartschip: een schip, niet zijnde een zeeschip, dat wordt gebruikt als en is bestemd voor bedrijfsmatig goederenvervoer;
30. horecaschip: een vaartuig dat aan romp en opbouw herkenbaar is als schip en dat wordt gebruikt als of is bestemd voor de uitoefening van horeca, niet zijnde hotelboten;
31. bedrijfsschip: een vaartuig, waaronder begrepen een object te water, niet zijnde een zee- of binnenvaartschip, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of bestemd is voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten;
32. geldwisselkantoor: een gelegenheid waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig wisselen van geld of waardepapieren;
33. telefoonerinrichting: een gelegenheid waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken en het verzenden van faxen;

34. automatenhal: iedere besloten ruimte waarin meer dan drie speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van art. 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek;
35. seksinrichting: een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin handelingen en/of vertoningen plaatsvinden van erotische en/of pomografische aard; hieronder worden mede begrepen:
 - a seksbioscoop: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin filmvoorstellingen van erotische en/of pomografische aard worden gegeven;
 - b sekstheater: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin voorstellingen van erotische en/of pomografische aard worden gegeven;
 - c seksautomatenhal: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en lifesthows (peepshows) van erotische en/of pomografische aard worden gegeven;
 - d sekswinkel: een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van seksartikelen aan de uiteindelijke ver- of gebruiker;
36. prostitutiebedrijf: een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven;
37. prostitutie: het aanbieden van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;
38. smartshop:

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

Art. 2

Wijze van meten.

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

B. Bepalingen met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen.

Art. 3

Stedelijke functies (SF I tot en met SF III).

1. De gronden, ingevolge de kaart bestemd voor Stedelijke functies (SF I tot en met SF III), zijn aangewezen:
 - a wat betreft SF I en SF II voor:
 - woningen;
 - publieksfuncties;
 - winkels/detailhandel;
 - bedrijven en ateliers;
 - maatschappelijke voorzieningen;
 - kantoren,

een en ander met inbegrip van daarbij behorende kelders, bergingen en andere nevenruimten;

alsmede:

- parkeersouterrains en -kelders;
- in- en uitgangen ten behoeve van parkeersouterrains en -kelders;
- tuinen en erven;
- cours;
- groenvoorzieningen;
- verkeersareaal,

alsmede wat betreft SF II tevens voor een hotel/congrescentrum;

b wat betreft SF III voor publieksfuncties in de eerste bouwlaag, bedrijven en ateliers, maatschappelijke voorzieningen en kantoren met inbegrip van daarbij behorende bergingen en andere nevenruimten.

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

- met betrekking tot de bestemmingsvlakken SF I, welke op de kaart zijn voorzien van een verwijzing naar het bouwprofiel, geldt dat de bebouwing wat betreft hoogte, diepte en dichtheid moet passen binnen dat bouwprofiel;
- binnen de bestemmingsvlakken SF I, welke op de kaart zijn voorzien van een verwijzing naar het bouwprofiel, van noord naar zuid gezien, respectievelijk ten minste 2500 m², 3000 m² en 3000 m² wordt ingericht als cours;
- met betrekking tot het bestemmingsvlak SF II de op de kaart indicatief aangegeven zichtlijnen worden gerespecteerd;
- bedrijven, winkels en publieksfuncties, voorzover deze horeca, galerieën en showrooms betreffen, uitsluitend worden gesitueerd in de eerste en/of tweede bouwlaag dan wel in daaraan gekoppelde ruimten in kelders, souterrains en/of tussenverdiepingen;
- met betrekking tot horeca geldt dat uitsluitend horeca I, III en IV zijn toegestaan en dat met betrekking tot bedrijven het bepaalde in art. 7 van deze voorschriften in acht dient te worden genomen;
- woningen mogen worden gebouwd en gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een praktijk of beroep tot ten hoogste 50% van het vloeroppervlak van de woning.

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

gronden:

maximumbebouwingspercentage: zoals op de kaart aangegeven;

gebouwen:

maximumbouwhoogte: zoals op de kaart aangegeven;

maximumvolumepercentage: zoals op de kaart dan wel in het bouwprofiel aangegeven;

woningen:

minimumaantal woningen: 900;

kantoren + publieksfuncties:

minimumvloeroppervlak: 60.000 m²;

winkels/detailhandel:

maximumvloeroppervlak per vestiging: 175 m²;

maximum gezamenlijk vloeroppervlak SF I: 500 m²;

horeca I, III en IV:

maximumvloeroppervlak per vestiging: 150 m²;

parkeren:

maximaal 1 parkeerplaats per woning;

maximaal 0,9 parkeerplaats per woonboot (inclusief bezoekersparkeren);

maximaal 0,2 parkeerplaats per binnenvaartschip;

parkeernorm kantoren: voor de (delen van) bestemmingsvlakken ten noorden van de op de kaart aangegeven aanduiding "grens parkeernorm": maximaal één parkeerplaats per 125 m² brutokantoorvloeroppervlak en voor de (delen van) bestemmingsvlakken ten zuiden van de op de kaart aangegeven aanduiding "grens parkeernorm": maximaal één parkeerplaats per 250 m² brutokantoorvloeroppervlak;

bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

maximumbouwhoogte: 3 meter.

4. In afwijking van het bepaalde in art. 2, lid 2, van deze voorschriften wordt wat betreft het bestemmingsvlak SF II de bouwhoogte gemeten vanaf NAP en wat betreft het meest noordelijke bestemmingsvlak SF I vanaf het hoogste niveau van de Westerdoksdijk.

5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, in diër voege dat de maximumvestigingsgrootte ten behoeve van horeca I, III en IV mag worden verhoogd tot 450 m², mits daardoor geen achteruitgang van de woon- en leefomstandigheden ontstaat of dreigt te ontstaan en met dien verstande, dat deze vrijstelling ten hoogste tweemaal mag worden verleend in SF I.

6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, in diër voege dat de maximumvestigingsgrootte ten behoeve van winkels/detailhandel mag worden verhoogd tot 400 m², met dien verstande, dat deze vrijstelling ten hoogste eenmaal mag worden verleend en uitsluitend betrekking mag hebben op de gronden met de bestemming SF II.

Art. 4

Verkeersareaal (Va).

1. De gronden, ingevolge de kaart bestemd voor Verkeersareaal (Va), zijn aangewezen voor rijwegen met inbegrip van daarbij behorende ongebouwde parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden, gebouwde fietsenstallingen, een brugwachtershuisje, bermen en groenvoorzieningen alsmede, daar waar op de kaart aangegeven, voor waterkering.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de daar omschreven doeleinden worden gebouwd, met dien verstande dat daardoor het waterkerend vermogen van de op de kaart als waterkering aangegeven gronden niet wordt belemmerd.

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

gebouwde fietsenstallingen:

maximumbouwhoogte: 3 meter;

bouwwerken ten behoeve van openbaar vervoer:

maximumbouwhoogte: 5 meter;

overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

maximumbouwhoogte: 3 meter.

In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen de gronden welke zijn gelegen onder bruggen, worden gebruikt als water.

Art. 5

Openbare ruimte (Vo).

1. De gronden, ingevolge de kaart bestemd voor Openbare ruimte (Vo), zijn aangewezen voor pleinen, voet- en fietspaden, rijwegen ten dienste van bevoorrading en hulpdiensten, aanlandingen ten behoeve van de (voormalige) spoorbrug, groenvoorzieningen en sierwater, alsmede, waar op de kaart nader aangegeven, voor bruggen ten dienste van het fiets- en voetgangersverkeer.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de daar omschreven doeleinden worden gebouwd, met dien verstande, dat permanente gebouwde en/of overdekte terrassen niet zijn toegestaan.
3. Voor de in lid 2 bedoelde bebouwing gelden wat betreft de bouwhoogte de volgende maxima:
bruggen ten dienste van het fiets- en voetgangersverkeer:
maximumbouwhoogte: 5 meter;
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
maximumbouwhoogte: 3 meter.
4. In afwijking van het bepaalde in art. 2, lid 2, van deze voorschriften wordt de bouwhoogte van bruggen gemeten vanaf het gemiddeld waterpeil.
5. In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen de gronden welke zijn gelegen onder bruggen, worden gebruikt als water.

Art. 6

Water (Vw).

1. De gronden, ingevolge de kaart bestemd voor Water (Vw), zijn aangewezen voor vaarwater en afwateringskanalen, alsmede, waar op de kaart nader aangegeven, tevens voor ligplaatsen met steigers ten behoeve van binnenvaartschepen, voor ligplaatsen met steigers ten behoeve van woonboten en bedrijfsschepen, voor ligplaatsen met steigers ten behoeve van een jachthaven en schepen ten behoeve van de openbare dienst, voor een steiger ten behoeve van een openbare voetgangersverbinding, voor ligplaatsen met steigers ten behoeve van de Politie te Water en voor een (voormalige) spoorbrug.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de daar omschreven doeleinden worden gebouwd. Voorts dienen voorzieningen ten behoeve van de aanvaarbescherming worden aangelegd, mits deze voorzieningen niet worden gerealiseerd binnen de tussen de twee op de kaart aangegeven nautische veiligheidszones gelegen gronden.
3. Voor de in lid 2 bedoelde bouwwerken gelden de volgende maxima:
steigers ten behoeve van woonboten, bedrijfs-, binnenvaart- en recreatieschepen en schepen ten behoeve van de openbare dienst en de Politie te Water:
maximumbouwhoogte: 2 meter;
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
maximumbouwhoogte: 5 meter.

4. Voor woonboten gelden de volgende maxima en minima:

minimumaantal: 60;
 maximumbreedte: 6 meter;
 maximumlengte: 40,5 meter;
 maximumhoogte: 5 meter.

5. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 mag op de gronden welke op de kaart nader zijn aangegeven met "ligplaatsen met steigers ten behoeve van woonboten en bedrijfsschepen", een steiger ten behoeve van dagrecreatie worden gebouwd, met dien verstande, dat deze steiger:

- 1° een lengte heeft van ten hoogste 20 meter;
- 2° uitsluitend in het Westerdok wordt gerealiseerd.

6. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 mag op de op de kaart nader aangegeven (voormalige) spoorbrug bebouwing ten dienste van horeca III of IV worden opgericht en mag tussen het meest zuidelijk gesitueerde bestemmingsvlak Vo en de nader aangegeven (voormalige) spoorbrug een voetgangersbrug met een breedte van ten hoogste 2 meter worden gerealiseerd.

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

8. Als verboden gebruik, als bedoeld in art. 9, lid 1, van deze voorschriften, wordt in elk geval aangemerkt het gebruik van de niet als zodanig op de kaart aangegeven gronden als ligplaats voor woonboten, bedrijfs-, binnenvaart- en horecaschepen en schepen ten behoeve van de openbare dienst.

C. Overige bepalingen.

Art. 7

Toegelaten bedrijven.

1. Voorzover op gronden mag worden gebouwd en gronden en/of bebouwing mogen worden gebruikt ten behoeve van bedrijven, mag dit slechts voor bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Inrichtingen vallen onder de categorieën I en II, met uitzondering van de in deze staat als zodanig aangegeven garagebedrijven.

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf, dat:

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

3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in art. 13 van deze voorschriften, het bestemmingsplan te wijzigen, in diër voege, dat:

- a aan de Staat van Inrichtingen bedrijven en/of bedrijfssoorten worden toegevoegd;
 - b in de Staat van Inrichtingen opgenomen bedrijven en bedrijfssoorten worden ingedeeld bij een andere categorie.
4. Burgemeester en Wethouders nemen in geval van wijziging van het bestemmingsplan de volgende regels in acht:
- a het plan wordt gewijzigd na overleg met belanghebbenden;
 - b het ontwerp van een wijziging ligt gedurende vier weken voor eenieder ter visie;
 - c Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend door aanplakking van een openbare kennisgeving aan het Stadhuis en door het plaatsen van deze kennisgeving in een of meer plaatselijk verschijnende dag- of nieuwsbladen;
 - d gedurende de vier weken van terinzagelegging kunnen belanghebbenden schriftelijk hun bedenkingen over het ontwerp bij Burgemeester en Wethouders indienen;
 - e de indiener van een schriftuur als bedoeld in lid 4, wordt in de gelegenheid gesteld mondeling zijn bedenkingen toe te lichten ten overstaan van de daartoe aangewezen raadscommissie;
 - f Burgemeester en Wethouders stellen het gewijzigd plan vast en sturen dit, met inbegrip van eventueel ingebrachte bedenkingen, ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

Art. 8

Algemene vrijstellingen.

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

- 1° in het plangebied worden gebouwd: gebouwen ten behoeve van openbaar nut en elektriciteitsvoorzieningen ten behoeve van de scheepvaart (maximumbouwhoogte 5 meter, maximumvloeroppervlak 15 m²) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, alsmede borden ingevolge het Binnenvaartpolitiereglement (BPR) en afmeer-voorzieningen;
- 2° geringe afwijkingen worden toegestaan welke in het belang zijn van een ruimtelijk en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 2 meter;
- 3° de in de voorschriften toegestane maximumbouwhoogten met ten hoogste 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, dakopbouwen, hekwerken en borstweringen, en met ten hoogste 5 meter ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen en windmolens, met dien verstande, dat het bepaalde in dit lid niet wordt toegepast met betrekking tot de bestemming SF II;

- 4° de op de kaart aangegeven bestemmings- en/of bouwgrenzen met ten hoogste 9 meter worden overschreden ten behoeve van uitkragingen en met ten hoogste 5 meter worden overschreden ten behoeve van bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, erkers, balkons, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen;
- 5° de in de voorschriften toegestane maximumbouwhoogten incidenteel met ten hoogste 1 meter worden overschreden;
- 6° één ondergronds rioolpersgemaal (maximumvloeroppervlak 40 m²) wordt gebouwd, met dien verstande dat deze vrijstelling uitsluitend kan worden verleend voor de gronden met de bestemming Verkeersareaal of Openbare Ruimte.

Art. 9

Algemene gebruiksbepaling.

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

Art. 10

Overgangsbepalingen.

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

Art. 11

Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in art. 9, lid 1, en art. 10, lid 4, van deze voorschriften wordt aangemerkt als een strafbaar feit op hetwelk art. 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing is.

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

*Aldus besloten door de Gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 14 november 2001.*

De loco-Burgemeester



De Secretaris



**Bijlage, behorende bij art. 7 van de voorschriften van het bestemmingsplan
Westerdokseiland.**

Staat van Inrichtingen.

Inhoudsopgave.

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

- M Machine- en apparatenindustrie
 - Metaalproductenindustrie
 - Meubelindustrie (zie hout of metaal)
 - Motorrijwielbedrijven (zie auto)
- O Openbare nutsbedrijven
 - Openbaar-vervoerbedrijven
 - Oppervlaktebehandelingsbedrijven
 - Optische industrie (zie fijnmechanische)
 - Ontplobbare-stoffenopslag
- P Papier- en papierwarenindustrie
- R Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen
 - Rubberverwerkende industrie
- S Schoonmaakbedrijven (zie was/pers)
- T Textielindustrie
 - Transportmiddelenindustrie
- U Uitgeverij (zie grafische)
- V Verfverwerkende bedrijven/opslag
 - Voedings- en genotmiddelenindustrie
- W Was-/pers- en schoonmaakbedrijven

Bedrijfssoorten	Milieu- waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<250	251–500	>500
<i>Aardolie-industrie</i>										
Bitumineuze-productenindustrie	4	4	4	3	3	18	4	V	V	V
Brandbare-vloeistoffen op- en overslag:	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
— met bovengrondse tanks	3	3	2	1	2	11	3	IV	IV	IV
— met ondergrondse tanks	1	3	2	1	2	9	3	III	III	IV
Olieraffinaderij	4	4	4	3	2	17	4			V
Petroleumaftapbedrijf	1	2	2	1	1	7	2	II	II	III
Smeerolie- en vettenindustrie	4	4	4	3	3	18	4	V	V	V
<i>Afvalverwerkende of -bewerkende bedrijven</i>										
Afvalscheidingsbedrijf	1	1	2	3	3	10	3	III	IV	IV
*Autosloperij	1	3	3	3	3	13	3	IV	V	V
Lompen- en oudpapierbedrijf	2	1	1	2	2	8	2	II	III	III
Lompen- en oudpapieropslag (uitsluitend)	1	1	2	1	2	7	2	II	II	III
Mestopslag	0	0	3	1	1	5	3	III	III	III
Metaal- en schrootbedrijf	2	3	2	2	2	11	3	IV	IV	IV
Metaal- en schrootopslag (uitsluitend)	2	2	1	2	2	9	2	III	III	IV
Pathogeenafvalverwerkende bedrijven	1	1	3	1	1	7	3	III	III	III
Scheepssloperij	2	3	3	4	2	14	4	V	V	V
Stortplaats (huisvuil, puin e.d.)	1	1	4	2	3	11	4	V	V	V
Vuilverbrandingsbedrijf	1	1	4	3	3	12	4	V	V	V
<i>Ateliers voor kunst en kunst- nijverheid</i>										
Atelier (voor raamdecoraties)	0	0	0	2	1	3	2	I	I	III
Beeldhouwer	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Edelsmid	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Emailleerder	1	1	2	1	1	6	2	I	II	III
Glazenier	1	1	2	2	1	7	2	II	II	III
Kunstschilder	1	1	1	1	1	5	1	I	I	III

* Garagebedrijf als bedoeld in art. 7 van de voorschriften.

Bedrijfssoorten	Milieu- waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<250	251—500	>500
Lampenkappenatelier	0	0	0	2	1	3	2	I	I	III
Pottenbakker	1	1	2	1	1	6	2	I	II	III
Wever	0	0	0	1	1	2	1	I	I	III
<i>Auto-/motorrijwielbedrijven</i>										
* Auto-/motorrijwielbedrijven, bijzonder handelingen:										
* — poetsinrichting	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
* — plaatwerkerij	2	2	3	4	1	12	4	V	V	V
* — spuitelij	2	2	3	1	1	9	3	III	III	IV
* — tectyleerderij	2	1	3	1	2	9	3	II	III	IV
* — wasserette	1	1	1	3	3	9	3	III	III	IV
* Auto-/motorrijwielbedrijven in combinatie met onder andere:										
* — auto's of motorrijwielen-reparatie	2	1	1	1	2	7	2	II	II	III
* — autobeklederij	1	2	2	1	1	7	2	II	II	III
* — autoruiten-inzetterij	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
* — LPG-inbouw	2	2	1	1	1	7	2	II	II	III
* — snelservice	2	1	1	2	2	8	2	II	III	III
* — trekhaken-/uitlatenmontage	2	1	1	2	2	8	2	II	III	III
* — vrachtauto- en busreparatie-/expeditiebedrijven	2	1	1	3	2	9	3	III	III	IV
*Bandenhandel en -montage	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Bromfiets- en/of rijwielreparatie	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
*Gemengde motorbrandstofpomp en bovengrondse opslag	1	2	1	1	1	6	2	I	II	III
*LPG-afleveringsinstallatie en -opslag	2	3	1	2	2	10	3	III	IV	IV
*Ondergrondse tanks (K1, K2, K3) en pomp	1	2	1	2	2	8	2	II	III	III
*Showroom en verkoop auto's/motoren	1	1	1	1	2	6	2	I	II	III
*Taxi-/ziekenvervoer-/autoverhuurbedrijf	1	1	1	2	3	8	3	III	III	III
Stalling tankauto	4	2	1	2	2	11	4	V	V	V

* Garagebedrijf als bedoeld in art. 7, lid 1 van de voorschriften.

Bedrijfssoorten	Milieu- waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<250	251—500	>500
<i>Bouwbedrijven</i>										
Aannemersbedrijf:										
— opslag	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
— werkplaats	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Bouwmachineverhuurbedrijf	2	1	2	2	2	9	2	III	III	IV
Dakdekkersbedrijf (en opslag)	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Isolatiebedrijf (en opslag)	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Metselbedrijf (en opslag)	2	1	2	2	1	8	2	II	III	III
Schildersbedrijf- en glazenmakers- bedrijf (en opslag)	2	1	2	2	1	8	2	II	III	III
Slopersbedrijf (en opslag)	2	1	1	2	2	8	2	II	III	III
Stukadoorsbedrijf (en opslag)	0	0	1	2	1	4	2	I	I	III
Tegelzettersbedrijf (en opslag)	0	0	1	2	1	4	2	I	I	III
Timmerwerkplaats	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Vloerleggersbedrijf	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
<i>Bouwinstallatiebedrijven</i>										
Centrale-verwarmings- en luchtbehandelingsbedrijf	2	1	1	2	1	7	2	II	II	III
Elektronisch installatiebedrijf	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Loodgieters-/fittersbedrijf	2	1	1	2	1	7	2	II	II	III
Sanitair installatiebedrijf	1	1	1	1	1	1	5	I	I	III
<i>Bouwmaterialen-, aardewerk- en glasindustrie</i>										
Aardewerkindustrie	1	1	3	2	2	9	3	III	III	IV
Asfaltmenginstallatie	1	1	4	3	4	13	4	V	V	V
Baksteen-/dakpanindustrie	1	1	3	2	3	10	3	III	IV	IV
Betonmortelcentrale	1	1	3	3	4	12	4	V	V	V
Betonwarenindustrie	1	1	2	3	4	11	4	V	V	V
Cement- en kalkindustrie	1	1	2	3	4	11	4	V	V	V
Glasindustrie	1	1	2	3	2	9	3	III	III	IV
Kalkzandsteenindustrie	1	1	3	2	3	10	3	III	IV	IV
Natuursteenbewerkingsbedrijf	1	1	2	3	2	9	3	III	III	IV
Pottenbakkerij (industrieel)	1	1	3	2	2	9	3	III	III	IV
Steenbrekerij	0	0	2	3	2	7	3	III	III	III
Zand- en grindhandel	0	0	1	3	3	7	3	III	III	III

Bedrijfssoorten	Milieu- waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<250	251–500	>500
<i>Chemische industrie</i>										
Bestrijdingsmiddelenindustrie	4	2	2	2	2	12	4	V	V	V
Bestrijdingsmiddelenopslag	4	1	1	1	1	8	4	V	V	V
Chemicaliënopslag	3	3	2	1	2	11	3	IV	IV	IV
Chemisch afval:										
— opslag	4	2	2	1	2	11	4	V	V	V
— stortplaats	4	2	4	1	2	13	4	V	V	V
— verbranding	4	4	4	1	2	15	4	V	V	V
Farmaceutische industrie	3	3	2	2	2	12	3	IV	IV	V
Industriële-gassenindustrie	3	3	2	2	2	12	3	IV	IV	V
Kunstharsenindustrie	4	3	2	1	2	12	5	V	V	V
Kunstmestindustrie	4	3	2	1	2	12	4	V	V	V
Verf-/inkt-/kleurstoffenindustrie	3	3	2	2	2	12	3	IV	IV	V
Zeep-/cosmetische industrie	3	3	2	2	2	12	3	IV	IV	V
<i>Delfstoffenindustrie</i>										
Ertsmalerij	0	0	3	4	3	10	4	V	V	V
Ertsopslag- en -overslagbedrijf	0	0	4	2	2	8	4	V	V	V
Kolenhandel	0	0	0	2	3	5	3	III	III	III
<i>Elektronische industrie</i>										
Accu- en batterijenindustrie	2	1	2	2	2	9	2	III	III	IV
Accureparatiebedrijf	2	2	2	1	1	8	2	II	III	III
Elektrische draad- en kabel- industrie	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Elektromotorenindustrie	2	2	1	2	2	9	2	III	III	IV
Elektromotorenreparatiebedrijf	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Installatiebedrijf	0	0	1	1	2	4	2	I	I	III
Piëzo-elektrisch bedrijf	0	0	0	1	1	2	1	I	I	III
<i>Fijnmechanische foto- en optische industrie</i>										
Diamantslijperij	0	0	1	2	1	4	2	I	I	III
Foto- en filmlaboratorium	1	1	2	1	1	6	2	I	II	III
Fijnmechanische industrie	1	1	2	2	1	7	2	II	II	III
Muziekinstrumentenmakerij	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Optische industrie	0	0	1	2	1	4	2	I	I	III
Tandtechnisch laboratorium	1	1	1	1	2	6	2	I	II	III

Bedrijfssoorten	Milieu- waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<250	251—500	>500
<i>(Garages, zie autobedrijven)</i>										
<i>Gasopslag en -overslag</i>										
Acetyleendisousflessenopslag	3	3	1	2	1	10	3	III	IV	IV
Gasflessenvulinrichting	3	3	2	2	1	11	3	IV	IV	IV
Gasvormige koolwaterstoffen:										
— drukopslag	4	4	1	1	2	12	4	V	V	V
— gekoelde opslag	4	4	1	1	2	12	4	V	V	V
Gasvormige stoffen (geen koolwaterstoffen):										
— drukopslag	4	4	1	1	2	12	4	V	V	V
— gekoelde opslag	4	4	2	1	2	13	4	V	V	V
— inert gekoelde opslag	2	3	1	1	2	9	3	III	III	IV
— reactief gekoelde opslag	4	4	2	1	2	13	4	V	V	V
Propan- en butaanflessenopslag	3	3	1	1	1	9	3	III	III	IV
<i>(Glasindustrie, zie bouwmaterialen)</i>										
<i>Grafische industrie</i>										
Binderij	1	1	1	3	2	8	3	III	III	III
Cliché-makerij	1	1	2	2	1	7	2	II	II	III
Dagbladrukkerij	1	1	1	3	4	10	4	V	V	V
Drukkerij	1	1	1	3	2	8	3	III	III	III
Fotozetting	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Krantenafhaalstation	0	0	0	2	2	4	2	I	I	III
Uitgeverij	0	0	0	1	2	3	2	I	I	III
Verkoop van machines en materialen	2	1	1	2	3	9	3	III	III	IV
Zeefdrukkerij	1	1	2	2	1	7	2	II	II	III
<i>Groothandel (voorraadhoudend)</i>										
Auto-accessoires	1	1	1	1	2	6	2	I	II	III
Bouwmaterialen	1	1	1	2	3	8	3	III	III	III
Brandstoffen	2	1	1	2	2	8	2	II	III	III
Chemicaliën	3	2	1	1	2	9	3	III	III	IV
Cosmetische artikelen	2	2	1	1	1	7	2	II	II	III
Dierlijke producten	0	0	1	1	2	4	2	I	I	III
Elektrotechnisch	1	1	1	2	3	8	3	III	III	III
Farmaceutische artikelen	2	2	1	1	1	7	2	II	II	III

Bedrijfssoorten	Milieu- waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<250	251-500	>500
Huishoudelijke artikelen	0	0	0	1	2	3	2	I	I	III
IJzerwaren	0	0	0	2	2	4	2	I	I	III
Meubelen	0	0	0	1	3	4	3	III	III	III
Papier- en kantoorbehoeften	0	0	0	1	2	3	2	I	I	III
Plantaardige producten	0	0	1	1	2	4	2	I	I	III
Speelautomaten	0	0	0	1	2	3	2	I	I	III
Textiel- en lederwaren	0	0	1	1	2	4	2	I	I	III
<i>Hout- en meubelindustrie</i>										
Houtconserveringsbedrijf	2	1	3	2	1	9	3	III	III	IV
Houtopslag/-overslag	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Houtwarenindustrie	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Houtzagerij	1	1	2	3	2	9	3	III	III	IV
Kistenmakerij	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Kuiperij	1	1	2	3	2	9	3	III	III	IV
Kurk- en borstelwarenindustrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Kussenatelier	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Lijstenmakerij	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Machinaal houtbewerkingsbedrijf	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Matrassen-/kussenindustrie	1	1	2	2	2	8	2	III	III	III
Meubelmakerij (hout)	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Meubelstofeerderij	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Tentoonstellings- en reclame- bouwatelier	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Timmerfabriek (timmerwerkplaats, zie bouwbedrijf)	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Woningstofeerderij	0	0	0	2	2	4	2	I	I	III
<i>Kledingindustrie</i>										
Confectiekledingindustrie	0	0	0	2	2	4	2	I	I	III
Kledingreparatiebedrijf	0	0	0	1	1	2	1	I	I	III
Maatkledingbedrijf	0	0	0	1	1	2	1	I	I	III
Pelsbereiding- en bontwerkbedrijf	0	0	0	2	2	4	2	I	I	III
Textieldrukkerij	1	1	1	1	1	5	1	I	II	III
<i>(Kunst en kunstnijverheid, zie ateliers)</i>										

Bedrijfssoorten	Milieu- waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<250	251–500	>500
<i>Kunststofverwerkende bedrijven</i>										
Kunststofartikelenindustrie	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Spuitsgieterij	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
<i>Land- en tuinbouwbedrijven</i>										
Akkerbouwbedrijf	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Pelsdierenfokkerij	0	0	3	1	1	5	3	III	III	III
Pluimveebedrijf	0	0	3	2	1	6	3	III	III	III
Stalhouderij	0	0	3	2	1	6	3	III	III	III
Tuinbouwbedrijf	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Veehouderij	0	0	3	2	1	6	3	III	III	III
<i>Lederindustrie</i>										
Lederwarenindustrie	1	1	2	2	1	7	2	II	II	III
Leerlooierij	1	1	3	2	1	8	3	III	III	III
Schoenindustrie	1	1	2	2	1	7	2	II	II	III
<i>Machine- en apparatenindustrie</i>										
Ankerwikkelarij	1	1	2	2	1	7	2	II	II	III
Apparatenindustrie	2	2	1	3	2	10	2	III	IV	IV
Machine-industrie	2	2	1	3	2	10	3	III	IV	IV
Machinereparatiebedrijf	2	2	1	3	2	10	3	III	IV	IV
Verbrandingsmotoren- revisiebedrijf	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
<i>Metaalproductenindustrie</i>										
Adres- en kentekenplatenbedrijf	1	1	1	3	1	7	3	III	III	III
Constructiewerkplaats	2	2	2	3	2	11	3	IV	IV	IV
Gieterij:										
— ijzer/staal	2	2	2	3	2	11	3	IV	IV	IV
— non-ferroproducten	2	2	2	2	1	9	2	III	III	IV
Grofsmederij	2	2	1	3	1	9	3	III	III	IV
Lasinrichting	1	1	1	3	1	7	3	III	III	III
Metaalbewerkingsinrichting	1	1	1	3	1	7	3	III	III	III
Metaalslijperij	1	1	1	3	1	7	3	III	III	III
Metaalwarenindustrie	2	2	1	3	2	10	3	III	IV	IV
Metalen-emballagebedrijf	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV

Bedrijfssoorten	Milieu- waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<250	251—500	>500
Metalen-meubelenindustrie	1	2	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Smederij	1	2	1	3	1	8	3	III	III	III
Stamp- en persbedrijf	1	1	1	3	1	7	3	III	III	III
Tank-/reservoir-/leidingbouw- bedrijf	1	2	1	3	2	9	3	III	III	IV
Verwarmings-/luchtbehandelings- bedrijf	2	2	1	3	2	10	3	III	IV	IV
<i>(Meubelindustrie, zie hout en metaal)</i>										
<i>(Motorrijwielbedrijven, zie autobedrijven)</i>										
<i>Openbare nutsbedrijven</i>										
Elektriciteitsbedrijf	2	1	4	3	2	12	4			V
Gasdistributiebedrijf	2	1	1	2	2	8	2	II	III	III
Gasdrukregel- en meetstation	2	1	1	1	0	5	2	I	I	III
Gasverdeelstation	2	1	1	1	0	5	2	I	I	III
Postbedrijf	0	0	0	3	3	6	3	III	III	III
Rioolgemaal	0	0	2	2	1	5	2	I	I	II
Rioolwaterzuiveringsbedrijf	1	1	3	2	1	8	3			III
Telefooncentrale	0	0	0	1	1	2	1	I	I	III
Transformatorstation	0	0	0	1	0	1	1	I	I	III
Waterdistributiestation	0	0	0	1	1	2	1	I	I	III
Waterleidingbedrijf	0	0	0	1	1	2	11	I	I	III
<i>Openbaar-vervoerbedrijven</i>										
*Buswerkplaats (zie autoreparaties)	2	1	2	3	4	12	4	V	V	V
Rangeerterrein	2	2	2	4	2	12	4	V	V	V
Tramremise/-werkplaats	2	1	1	3	4	11	4	V	V	V
Treinwerkplaats	2	1	1	3	4	11	4	V	V	V

* Garagebedrijf als bedoeld in art. 7 van de voorschriften.

Bedrijfssoorten	Milieu- waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<250	251-500	>500
<i>Oppervlaktebehandelingsbedrijven</i>										
Galvanisch bedrijf	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Gritstraalbedrijf	1	1	0	3	2	7	3	III	III	III
Metaalveredelingsbedrijf	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Vertinnerij	2	3	2	1	2	10	3	III	IV	IV
Verzinkerij	2	3	2	1	2	10	3	III	IV	IV
<i>(Optische industrie, zie fijn- mechanische)</i>										
<i>Ontploffbare-stoffenopslag</i>										
Munitie-/springstoffenopslag	3	3	0	0	2	8	3	III	III	III
Vuurwerkopslag	2	2	0	0	1	5	2	I	I	III
<i>Papier- en papierwarenindustrie</i>										
Golfkarton- en kartonnage- industrie	2	1	0	3	2	8	3	III	III	III
Papier- en kartonindustrie	2	1	0	3	2	8	3	III	III	III
Papierwarenindustrie	2	1	0	3	2	8	3	III	III	III
<i>Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen</i>										
Muziekinstrumentenreparatie- bedrijf	1	1	0	2	1	5	2	I	I	III
Radio-/televisiereparatiebedrijf	1	1	0	2	1	5	2	I	I	III
<i>Rubberverwerkende industrie</i>										
Loopvlakvernieuwingsbedrijf	2	1	3	1	1	8	3	III	III	III
Rubberartikelenindustrie	2	1	3	1	1	8	3	III	III	III
Rubberbandenindustrie	2	1	3	1	1	8	3	III	III	III
Vulcaniseerbedrijf	2	1	3	1	1	8	3	III	III	III
<i>(Schoonmaakbedrijven, zie was/pers)</i>										
<i>Textielindustrie</i>										
Katoenindustrie	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Linoleum- en viltzeilindustrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Tapijt- en vloermattenindustrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Textielveredelingsbedrijf	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Textielwarenindustrie	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Tricot-kousenindustrie	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Wolindustrie	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III

Bedrijfssoorten	Milieu- waardering					Som (excl. omvang)	Piek (excl. omvang)	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<250	251—500	>500
Zeil-, tenten- en dekkleden- industrie	1	1	2	2	2	6	2	II	III	III
Textielindustrie diversen	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
<i>Transportmiddelenindustrie</i>										
*Auto-industrie	2	2	2	3	4	13	4	V	V	V
*Auto-onderdelenindustrie	2	2	2	3	3	12	3	IV	IV	V
*Carosserie/aanhangwagen- industrie	2	2	2	3	3	12	3	IV	IV	V
Rijwiel-/motorrijwielindustrie	2	2	2	3	3	12	3	IV	IV	V
Scheepswerf	2	2	3	4	4	15	4	V	V	V
<i>Uitgeverij (zie grafische)</i>										
<i>Verfverwerkende bedrijven/verfopslag</i>										
Moffelbedrijf	2	2	3	1	2	10	3	III	IV	IV
Verfdepot	2	2	1	1	1	7	2	II	II	III
Verfspuiterij (geen autospuiterij)	2	2	3	1	2	10	3	III	IV	IV
Verfverwerkende bedrijven/ verfopslag diversen	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
<i>Voedings- en genotmiddelenindustrie</i>										
<i>— Dierlijke producten</i>										
Consumptie-ijsindustrie	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Loonslakterij	0	0	3	2	2	7	3	III	III	III
Melkuitgiftestation	0	0	1	3	3	7	3	III	III	III
Openbaar slachthuis	0	0	3	3	3	9	3	III	III	IV
Pluimveeslakterij	0	0	3	2	1	6	3	III	III	III
Vetsmelterij	1	1	3	3	2	10	3	III	IV	IV
Visbakkerij	1	1	3	2	1	8	3	III	III	III
Visopslag	0	0	3	1	1	5	3	III	III	III
Vleeswarenindustrie	1	1	3	3	2	10	3	III	IV	IV
Zuivelindustrie	0	0	1	3	3	7	3	III	III	III

* Garagebedrijf als bedoeld in art. 7 van de voorschriften.

Bedrijfssoorten	Milieu- waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<250	251–500	>500
— <i>Plantaardige producten</i>										
Aardappelproductenindustrie	1	1	3	2	2	9	3	III	III	IV
Azijn-/mosterd-/specerijen- industrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Bakkerijgrondstoffenindustrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Banketbakkerij	1	1	1	1	1	5	1	I	I	III
Beschuit- en koekindustrie	1	1	3	3	2	10	3	III	IV	IV
Bierbrouwerij	2	2	3	3	3	13	3	IV	V	V
Broodbakkerij	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Broodindustrie	1	1	3	3	2	10	3	III	IV	IV
Cacao-/chocolade-industrie	1	1	3	2	1	8	3	III	III	III
Distilleerderij	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Frisdrankenindustrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Gist-/spiritusindustrie	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Graanop- en -overslagbedrijf	1	1	3	3	3	11	3	IV	IV	IV
Groente- en fruitconserven- industrie	1	1	1	3	3	9	3	III	III	IV
Groente-inmakerij	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Inlegging	0	0	1	2	3	6	3	III	III	III
Koffie-/cacao-/notenbranderij	0	2	3	2	1	8	3	III	III	III
Margarine-industrie	1	1	3	3	2	10	3	III	IV	IV
Meelindustrie	1	1	2	3	4	11	4	V	V	V
Melasse-op- en -overslag	1	1	0	0	4	6	4	V	V	V
Mouterij	2	2	3	3	3	13	3	IV	V	V
Olie- en vettenindustrie	1	1	3	3	2	10	3	III	IV	IV
Soep-/soeparoma-industrie	1	1	3	2	2	9	3	III	III	IV
Suikerindustrie	1	1	2	2	3	9	3	III	III	IV
Suikerwerkindustrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Tabakverwerkende industrie	1	1	2	2	3	9	3	III	III	IV
Veevoederindustrie	1	1	3	2	2	9	3	III	III	IV
Veevoederop- en -overslag	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Wijnbottelarij/wijnopslag	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Zetmeel- en zetmeelderivaten- industrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III

Bedrijfssoorten	Milieu- waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<250	251—500	>500
<i>Was-/pers- en schoonmaakbedrijven</i>										
Chemische wasserij	2	1	2	2	1	8	2	II	III	III
Glazenwasbedrijf	0	0	0	2	1	3	2	I	I	III
Natwasserij	1	1	2	3	3	10	3	IV	IV	IV
Schoonmaakbedrijf (geen tanks)	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Strijkinrichting perserij	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Tankschoonmaakbedrijf	2	2	3	4	2	13	4	V	V	V
Wasserette	0	0	2	2	1	5	2	I	I	III
<i>Diversen</i>										
Grondmechanisch laboratorium	1	1	1	1	2	6	2	I	II	III