



Gemeente Amsterdam Stadsdeel Oost
Deelraad

Besluit voor de raadsvergadering van
18 september 2012

Jaar	2012
Afdeling	Vergunningen
registratienummer	335578
Onderwerp	Wijziging bestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4, vaststellen beleidsregel toepassing artikel 2.20 Barim in relatie tot horecafunctie Oostelijke Handelskade 4 (Panama)

De raad van Stadsdeel Oost

Gezien het voorstel van het Dagelijks Bestuur 26 juni 2012

Gehoord de Commissie Wonen 3 september 2012

Overwegende dat de raad middels een tussenbeslissing van de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State d.d. 11 april 2012 opdracht heeft gekregen binnen 24 weken een gebrek in het bestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4 betreffende de mogelijkheid tot het vaststellen van hogere grenswaarde ex art. 2.20 Barim, te herstellen;

Gelet op dat uit onderzoek is gebleken dat de mogelijkheid hogere grenswaarden vast te stellen beperkt dient te blijven tot max 5dB(A) aan de gevel, alsmede dat deze beperking blijkens genoemde beslissing van de Raad van State dient te worden vastgelegd in het bestemmingsplan door het toevoegen van een daartoe strekkende gebruiksbepaling;

Besluit:

Besluit bijgaande wijziging, zoals verwoord in bijlagen 1 en 2, van het door de raad op 6 april 2010 vastgestelde bestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4, alsmede de daarbij behorende toelichting en het rapport van het Geluidburo d.d. 30 mei 2012 (1019 BM - 4 WO 012-26-04-12 NV1.2, vast te stellen.

De raad van Stadsdeel Oost

Frank Dexel,
griffier

Gery de Boer,
voorzitter

Afschrift: Justus Vermeulen

BIJLAGE 1

Wijziging bestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4

Aan artikel 3.2.2. van de planregels van het bestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4, zoals vastgesteld door de raad van stadsdeel Oost op 6 april 2010, op wordt een lid b. toegevoegd, waardoor dit artikel als volgt komt te luiden:

Art. 3.2.2 Specifieke gebruiksregels

Als strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan in ondergeschikte, aan de horecafunctie gerelateerde vorm.
- b. het gebruik waarbij de geluidproductie van de inrichting tot gevolg heeft dat de in onderstaande tabel aangegeven waarden worden overschreden, met dien verstande dat (uitsluitend) de grenswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de gevels van gevoelige gebouwen middels een maatwerkvoorschrift met maximaal 5 dB(A) verhoogd mag worden.

Toelichting:

Aan de toelichting op het bestemmingsplan wordt toegevoegd:

5.7.3 aanvullend geluidsonderzoek hogere grenswaarden

Uit akoestisch onderzoek dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd, is gebleken dat ter plaatse van de (bestaande) woningen aan de Oostelijke Handelskade de horecafunctie de geluidnormen van tabel 2.17a van het Activiteitenbesluit (Barim) niet worden overschreden.

Tabel Grenswaarden uit het Activiteitenbesluit, in dB(A)

Plaats	07.00-19.00 u.		19.00-23.00 u.		23.00-07.00 u.	
	L _{Ar,LT}	L _{Amax}	L _{Ar,LT}	L _{Amax}	L _{Ar,LT}	L _{Amax}
Op de gevel van een geluidgevoelig gebouw	50	70	45	65	40	60
In een geluidgevoelige ruimte van een in-of aanpandig geluidgevoelig gebouw	35	55	30	50	25	45

Voor wat betreft de (nieuwe) woningen binnen het bouwplan Nieuw Argentinië worden de grenswaarden voor het maximale geluidniveau niet overschreden. De grenswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau zal bij de nieuwe woningen worden overschreden, tenzij in pandige geluidsisolerende voorzieningen in Panama worden getroffen en/of, met toepassing van artikel 2.20 Barim, middels maatwerkvoorschriften hogere grenswaarden worden vastgesteld.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet derhalve worden beoordeeld of nog sprake is van een goed woon- en leefklimaat indien het dagelijks bestuur gebruik maakt van de bevoegdheid om hogere grenswaarden vast te stellen. Dit is een andere en mogelijk bredere afweging dan het dagelijks bestuur toepast bij het opleggen van maatwerkvoorschriften.

Om te kunnen beoordelen of het opleggen van maatwerkvoorschriften is te verenigen met een goede ruimtelijke ordening (lees: een goed woon- en leefklimaat), dan wel dat expliciet moet worden uitgesloten dat van deze bevoegdheid gebruik gemaakt zal kunnen worden, is onderzoek uitgevoerd door Het GeluidBuro. (Notitie V1.2 'mogelijkheden voor het opleggen van een maatwerkvoorschrift met betrekking tot een hogere grenswaarde voor: Club Panama', dd 30 mei 2012, met kenmerk: 1019 BM - 4 WO 012-26-04-12 NV1.2; bijlage 6a bij dit bestemmingsplan.

De grenswaarden uit het Activiteitenbesluit zijn dusdanig gesteld, dat het merendeel van de mensen (lees omwonenden) hierbij geen hinder ondervindt. Omdat muziekgeluid in de omgeving van (horeca)bedrijven wel als hinderlijk kan worden ervaren, ondanks dat aan de grenswaarde voldaan wordt, dient bij de beoordeling van muziekgeluid (indien muziek als zodanig hoorbaar is), conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999 een toeslag van 10 dB(A) te worden berekend. Dit betekent dat de grenswaarde feitelijk 10 dB(A) lager is dan de geluidnormen uit de tabel.

Daarnaast is in het Activiteitenbesluit geregeld dat voor muziekgeluid geen bedrijfsduurcorrectie mag worden toegepast. Dit betekent dat muziekgeluid niet uitgemiddeld mag worden over de gehele beoordelingsperiode. Ofwel: als er tot 02.00 uur muziek gedraaid wordt binnen een horecabedrijf, mag de geluidbelasting die optreedt tussen 23.00 en 02.00 uur, niet gemiddeld worden over de nachtperiode van 23.00 tot 07.00 uur. Bij alle overige type geluiden mag dit wel.

De lage tonen (bassen) zijn vrijwel altijd bepalend voor de mate van hinder. Bij muziekgeluid in clubs zoals Panama worden veel lage tonen geproduceerd. De geluidwering van constructies is altijd minder voor de lage tonen dan voor de midden en hoge tonen. Dit heeft tot gevolg dat in de omgeving met name de lage tonen resterend. Om afdoende rekening te houden met de hoeveelheid basen, wordt bij metingen en berekeningen voor muziekgeluid een specifiek spectrum toegepast dat aansluit bij de muziekstijl en de geluidinstallatie. Bij Panama is dit het spectrum voor housemuziek, waarmee rekening wordt gehouden met veel lage tonen.

Omdat de gevels van de nieuwe woningen van Nieuw Argentinie reeds bovengemiddeld geïsoleerd zijn voor het in de directe omgeving aanwezige weg- en railverkeer, zal het geluidniveau binnen de woningen (ook relatief) significant lager zijn dan aan de gevel. Uit het onderzoeksrapport blijkt dat ook bij een verhoging van de grenswaarde op de gevel met 5 dB(A), het geluidniveau binnen de woningen nog steeds ruim onder de (laagste) grenswaarde (25 dB(A) van het Activiteitenbesluit ligt, namelijk op 23 dB(A).

Panama en de omliggende woningen liggen naast een druk spoorwegtracé en een van de hoofdverkeersaders richting het centrum van Amsterdam. Ook in de nachtperiode zal het referentieniveau van het omgevingsgeluid hoog blijven vanwege de vele aanwezige geluidbronnen. Uit het geluidsonderzoek blijkt dat in zo'n drukke omgeving een

verhoging van 5 dB(A) volledig opgaat in het omgevingsgeluid, ook in de nachtelijke uren.

Gezien het voorgaande is een goed woon- en leefklimaat in de directe omgeving van de discotheek en in de woningen gegarandeerd indien de grenswaarden van het activiteitenbesluit worden aangehouden. Ook bij een verhoging van de grenswaarden voor wat betreft de gevelbelasting met maximaal 5 dB(A), doet geen afbreuk aan het woon- en leefklimaat in en buiten de woningen. Middels toevoeging van lid b aan artikel 3.2.2. van de planregels wordt een verdergaande verhoging van de grenswaarden uitgesloten.

Bijlage:

Notitie V1.2 van het Geluidburo: 'mogelijkheden voor het opleggen van een maatwerkvoorschrift met betrekking tot een hogere grenswaarde voor: Club Panama', d.d. 30 mei 2012, met kenmerk: 1019 BM - 4 WO 012-26-04-12 NV1.2;
(Op te nemen als bijlage 6a bij het bestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4.)

Uitspraken

ZAAKNUMMER	201005158/1/T1/R2
DATUM VAN UITSpraak	woensdag 11 april 2012
TEGEN	de stadsdeelraad van het stadsdeel Zeeburg, thans stadsdeel Oost, van de gemeente Amsterdam
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

201005158/1/T1/R2.
Datum uitspraak: 11 april 2012

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Amsterdam,
 2. [appellanten sub 2] (hierna: tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), beiden wonend te Amsterdam,
 3. [appellanten sub 3] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 3]), beiden wonend te Amsterdam,
 4. [appellant sub 4] en anderen (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 4]), wonend te Amsterdam,
 5. [appellant sub 5], wonend te Amsterdam,
- appellanten,

en

de stadsdeelraad van het stadsdeel Zeeburg, thans stadsdeel Oost, van de gemeente Amsterdam, verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 6 april 2010 heeft de stadsdeelraad het bestemmingsplan "oostelijke handelskade 4" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 26 mei 2010, [appellant sub 2] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 8 juni 2010, [appellant sub 3] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 8 juni 2010, [appellant sub 4] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 9 juni 2010, en [appellant sub 5] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 10 juni 2010, beroep ingesteld. [appellant sub 1] heeft zijn beroepschrift bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 13 juli 2010, aangevuld.

De stadsdeelraad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4], [appellant sub 5] en de stadsdeelraad hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

Balu B.V. en de stadsdeelraad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 december 2011, waar [appellant sub 1], [appellant sub 2], bijgestaan door mr. W. Kattouw, [appellant sub 5] en de stadsdeelraad, vertegenwoordigd door J.J. Vermeulen en mr. M.L.M. Lohman, advocaat te Amsterdam, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Balu B.V., vertegenwoordigd door R. Soesman en mr. J. Haakmeester, advocaat te Baarn, als partij gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

2.2. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat de stadsdeelraad ten onrechte geen milieueffectrapport (hierna: MER) heeft gemaakt. Zij voeren hiertoe aan dat voor de toegelaten discotheek en het restaurant een bezoekersaantal van meer dan 250.000 kan worden verwacht. De stadsdeelraad heeft ten onrechte geen onderzoek verricht naar de bezoekersaantallen van het restaurant, aldus [appellant sub 1].

2.2.1. De stadsdeelraad stelt zich op het standpunt dat niet hoeft te worden beoordeeld of een MER hoeft te worden gemaakt, omdat de drempelwaarde in het Besluit milieu-effectrapportage 1994 (hierna: Besluit m.e.r. 1994) van 250.000 bezoekers niet wordt overschreden.

2.2.2. Ingevolge artikel 7.2, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wet milieubeheer worden bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij vanwege de bijzondere omstandigheden waaronder zij worden ondernomen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

Ingevolge het vierde lid worden terzake van de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, onder b, de categorieën van besluiten aangewezen in het kader waarvan het bevoegd gezag krachtens de artikelen 7.8b of 7.8d moet beoordelen of die activiteiten de in dat onderdeel bedoelde gevolgen hebben, en indien dat het geval is, bij de voorbereiding waarvan een MER moet worden gemaakt.

Ingevolge artikel 2, tweede lid, van het Besluit m.e.r. 1994, voor zover van belang, worden als activiteiten als bedoeld in artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer aangewezen de activiteiten die behoren tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage is omschreven.

In onderdeel D van de bijlage is in categorie 10.1, voor zover thans van belang, bepaald dat beoordeeld dient te worden of een MER dient te worden gemaakt in het kader van het bestemmingsplan dat voorziet in de aanleg, wijziging of uitbreiding van één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een voorziening die 250.000 bezoekers of meer per jaar aantrekt.

2.2.3. Bij de voorbereiding van het plan heeft de Dienst Onderzoek en Statistiek van de gemeente Amsterdam onderzoek verricht naar de verwachte bezoekersaantallen van de toegelaten discotheek. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Onderzoek bezoekersaantallen oostelijke handelskade 4", gedateerd februari 2009. In het rapport is geconcludeerd dat voor de toegelaten discotheek een bezoekersaantal van 120.000 wordt verwacht.

2.2.4. In tegenstelling tot het bestaande gebruik als discotheek was het bestaande gebruik als restaurant ter plaatse van de oostelijke handelskade 4 reeds onder het vorige plan toegelaten. Daargelaten de vraag of het restaurant kan worden aangemerkt als een recreatieve voorziening in de zin van categorie 10.1 van het Besluit m.e.r. 1994, overweegt de Afdeling daarom dat de activiteit ten aanzien waarvan het bevoegd gezag bij overschrijding van de drempelwaarde moet beoordelen of een MER moet worden gemaakt de aanleg van dan wel de uitbreiding met de discotheek betreft. Gelet hierop heeft de stadsdeelraad terecht alleen onderzoek verricht naar de bezoekersaantallen van de toegelaten discotheek.

[appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben niet aannemelijk gemaakt dat het onderzoek naar

de verwachte bezoekersaantallen gebreken, dan wel een leemte in kennis vertoont en dat de stadsdeelraad zich derhalve niet op het onderzoek heeft mogen baseren. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat, in tegenstelling tot hetgeen [appellant sub 2] betoogt, voor het berekenen van de verwachte bezoekersaantallen niet alleen rekening is gehouden met de bezoekersaantallen van de huidige discotheek, maar ook met de ontwikkeling binnen de potentiële doelgroep van discotheken en de bezoekersaantallen van andere Amsterdamse gelegenheden. Nu niet wordt voldaan aan de drempelwaarde van 250.000 bezoekers, heeft de stadsdeelraad zich derhalve terecht op het standpunt gesteld dat ingevolge voormelde bepalingen ten behoeve van het plan niet beoordeeld hoefde te worden of een MER diende te worden gemaakt.

Bovendien voorziet het plan niet in een project dat is genoemd in bijlage II van richtlijn 85/337/EEG van de Raad van 27 juni 1985 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (zoals gewijzigd bij richtlijn 97/11/EG van de Raad van 3 maart 1997 en bij richtlijn 2003/35/EG van het Europese Parlement en de Raad van 26 mei 2003). Het betoog faalt.

2.3. [appellant sub 2] betoogt dat het plandeel ter plaatse van de in- en uitgang van de discotheek ten onrechte de aanduiding " $(h \leq III)$ " heeft gekregen. Hiertoe voert hij aan dat in het plan ten onrechte binnen de aanduiding " $(h \leq III)$ " tevens een ontsluiting ten behoeve van het gebruik binnen de aanduiding " $(h \leq VI)$ " mogelijk is gemaakt. Een ontsluiting voor een hogere horecacategorie is niet mogelijk binnen een aanduiding voor een lagere horecacategorie, aldus [appellant sub 2]. Volgens [appellant sub 2] zou de in- en uitgang van de discotheek zich aan de zuidzijde van het pand moeten bevinden.

2.3.1. Ingevolge artikel 3, lid 3.1.1, van de planregels zijn de op de plankaart voor Horeca aangewezen gronden, met de functieaanduiding " $(h \leq III)$ " bestemd voor:

horeca I: lunchrooms, tearooms, ijssalons, koffie- en theehuizen;

horeca II: restaurants;

horeca III: café-restaurants;

alsmede als ontsluitingsroute voor " $(h \leq VI)$ ";

Ingevolge artikel 3, lid 3.1.2, zijn de op de plankaart voor Horeca aangewezen gronden, met de functieaanduiding " $(h \leq VI)$ " bestemd voor:

horeca I: lunchrooms, tearooms, ijssalons, koffie- en theehuizen;

horeca II: restaurants;

horeca III: café-restaurants;

horeca IV: bars en (nacht)cafés;

horeca V: fastfood (automatieken, snackbars, loketverkoop en fastfoodrestaurants);

horeca VI: dancings, discotheken en sociëteiten, met een maximum van 500 m² netto verblijfsruimte;

maar ook de daarbij horende:

ondergeschikte nevenfuncties, alsmede straten, paden, openbare nutsvoorzieningen, tuinen en erven.

2.3.2. Op de verbeelding is aan het plandeel ter plaatse van het bestaande restaurant de aanduiding " $(h \leq III)$ " toegekend. Ter plaatse van de bestaande discotheek is aan het plandeel de

aanduiding "(h≤VI)" toegekend.

2.3.3. Gelet op artikel 3, lid 3.1.1, van de planregels zijn de voor Horeca aangewezen gronden, met de functieaanduiding "(h≤III)" tevens bestemd voor een ontsluitingsroute voor het gebruik binnen de aanduiding "(h≤VI)". In de omstandigheid dat hiermee een ontsluitingsroute voor een hogere horecacategorie mogelijk wordt gemaakt binnen een aanduiding voor een lagere horecacategorie ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de planregel in zoverre rechtsonzeker is. Voorts staat het bestemmingsplan niet in de weg aan ontsluiting aan de zuidzijde van het gebouw. Het betoog faalt.

2.4. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] kunnen zich niet verenigen met de aanduiding "(h≤VI)", omdat volgens hen een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van de toegelaten discotheek niet kan worden gegarandeerd. Zij voeren hiertoe aan dat zij geluidhinder ondervinden ten gevolge van de exploitatie van de discotheek en rondrijdende auto's en taxi's. Volgens hen vertonen de akoestische onderzoeken die de stadsdeelraad ten grondslag heeft gelegd aan het bestemmingsplan gebreken. In dit kader betoogt [appellant sub 2] allereerst dat ten onrechte is uitgegaan van een te laag muziekgeluidniveau binnen de inrichting. Zo is in plaats van het gebruikelijke 'housespectrum' ten onrechte het 'dancespectrum' gehanteerd en is geen rekening gehouden met live muziek. Daarnaast zijn de voorgestelde geluidwerende voorzieningen zeer ingrijpend en kostbaar en is niet zeker of zij de geluidbelasting voldoende kunnen terugbrengen, aldus [appellant sub 2]. Bovendien is niet zeker of de geluidwerende voorzieningen daadwerkelijk kunnen worden getroffen, nu de toegelaten discotheek is gevestigd in een monument. Voorts stellen [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] dat in tegenstelling tot hetgeen is vermeld in het rapport over de indirecte hinder ten gevolge van het bezoekersverkeer van de toegelaten discotheek, bij de bouw van het appartementencomplex Argentinië geen extra gevelisolatie is aangebracht.

2.4.1. De stadsdeelraad stelt zich op het standpunt dat het plan geen onaanvaardbare geluidhinder met zich brengt. Hiertoe stelt de stadsdeelraad dat aan de geluidnormen van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: het Barim) kan worden voldaan.

2.4.2. Adviesbureau IJmeer heeft onderzoek verricht naar de gevolgen van het plan voor de geluidbelasting van de omliggende woningen. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Aanvullend Akoestisch Onderzoek AV2 naar de geluidwerende voorzieningen voor club restaurant Panama" (hierna: Akoestisch rapport AV2) en het rapport "Akoestisch onderzoek IH-CV1 naar de indirecte hinder t.g.v. bezoekersverkeer naar en van Panama" (hierna: Akoestisch rapport IH-CV1), beide gedateerd 24 mei 2009. Voorts heeft DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. onderzoek verricht naar de geluiduitstraling van de toegelaten discotheek. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in de notitie "Beoordeling akoestische aspecten" (hierna: de notitie), gedateerd 23 november 2011.

In de notitie staat vermeld dat het geluidrukniveau ter plaatse van de dansvloer in de theaterzaal bij de maximaal geluidbelastende exploitatievorm 100 dB(A) overeenkomstig het housemuziekspectrum bedraagt. Omdat de geluidnormen van artikel 2.17 van het Barim op de gevel van het in aanbouw zijnde appartementencomplex Argentinië worden overschreden, dienen volgens de notitie geluidwerende voorzieningen te worden getroffen. Voor het bereiken van een afdoende geluidisolatie worden onder meer maatregelen voor de gevels en een doos in een doos constructie voorgesteld. Na het treffen van de voorgestelde geluidwerende voorzieningen zal de geluidbelasting op de gevels van de woningen in het appartementencomplex Argentinië aan de geluidnormen van artikel 2.17 van het Barim voldoen, zo staat in de notitie.

Verder staat in het Akoestisch rapport IH-CV1 dat als gevolg van de indirecte hinder door de toegelaten discotheek de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de Circulaire "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting" van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 29 februari 1996 (hierna: de Circulaire) voor de omliggende woningen zal worden overschreden. Derhalve zijn volgens het rapport maatregelen nodig om de indirecte hinder tegen te gaan en de maximale grenswaarde voor het binnengeluidniveau van de Circulaire niet te overschrijden. Hierbij wordt er onder meer van uitgegaan dat de gevelwering van het appartementencomplex Argentinië 7 dB hoger zal zijn

dan de minimale eis uit het Bouwbesluit van 20 dB.

2.4.3. Ten aanzien van het muziekgeluidniveau binnen de toegelaten discotheek overweegt de Afdeling als volgt.

In de stukken, waaronder het deskundigenbericht, is vermeld dat het muziekniveau per octaafband kan worden verkregen door de correctiewaarden van het gehanteerde muziekspectrum af te trekken van het energetisch gemiddeld muziekniveau dat zal optreden in de discotheek. Voor de lage frequenties, die de kritische frequenties voor de geluidbelasting vormen, is de correctiewaarde binnen het 'housespectrum' lager dan binnen het 'pop-' en 'dancespectrum', zo volgt uit de stukken.

Hoewel [appellant sub 2] terecht heeft gesteld dat in het Akoestisch rapport AV2 is aangenomen dat het 'dancespectrum' representatief is voor de in de toegelaten discotheek ten gehore te brengen muziek, is er in de notitie van uitgegaan dat het 'housespectrum' de juiste representant is voor het geluidniveau op de dansvloer. Daarnaast heeft de stadsdeelraad zich ter zitting op het standpunt gesteld dat de geluidbelasting ten gevolge van live muziek lager is dan de maximale geluidbelasting waarvan in de notitie is uitgegaan, nu het geluidniveau van live muziek wordt bepaald door de gebruikte geluidsinstallatie en het spectrum van live muziek overeenkomt met het popspectrum, hetgeen betekent dat geen hogere geluidniveaus voorkomen in de kritische lage frequenties. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit standpunt onjuist is.

Gelet op het voorgaande bestaat op grond van hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting niet is uitgegaan van een situatie die representatief is voor de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan. De Afdeling ziet derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat in de notitie is uitgegaan van een te laag muziekgeluidniveau binnen de toegelaten discotheek.

2.4.4. Voorts blijkt uit de brief van 22 november 2011 van het Bureau Monumenten & Archeologie aan de stadsdeelraad dat indien de geluidwerende voorzieningen reversibel zijn, bijvoorbeeld door middel van een doos in een doos constructie, het monumentale karakter van het pand geen belemmeringen met zich brengt voor het aanbrengen van de voorzieningen.

Gelet hierop ziet de Afdeling op voorhand geen aanleiding voor het oordeel dat het monumentale karakter van het pand in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van de geluidwerende maatregelen.

2.4.5. Verder heeft [appellant sub 2] met de enkele stelling dat onvoldoende zeker is of de voorgestelde maatregelen voldoende effectief zijn niet aannemelijk gemaakt dat met het treffen van de voorgestelde geluidwerende voorzieningen niet aan de geluidnormen van artikel 2.17 van het Barim zal kunnen worden voldaan.

2.4.6. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de stadsdeelraad aannemelijk heeft mogen achten dat bij het treffen van de voorgestelde maatregelen de toegelaten discotheek aan de geluidnormen van artikel 2.17 van het Barim kan voldoen. Voorts heeft de stadsdeelraad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat bij het voldoen aan de normen van artikel 2.17 van het Barim sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omwonenden.

Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is echter gebleken dat niet op enigerlei wijze is uitgesloten dat de stadsdeelraad toepassing zal geven aan artikel 2.20 van het Barim, op grond waarvan het bevoegd gezag, voor zover hier van belang, in afwijking van de geluidnormen van artikel 2.17 bij maatwerkvoorschrift hogere waarden kan vaststellen. Dit klemmt temeer, nu Balu B.V. ter zitting heeft verklaard dat zij weliswaar bereid is de voorgestelde geluidisolierende maatregelen te treffen, maar dat zij zal bezien in hoeverre een aanvraag voor het vaststellen van maatwerkvoorschriften om af te wijken van de geluidnormen van artikel 2.17 van het Barim, een goedkoper en efficiënter alternatief is.

Het vaststellen van hogere waarden bij maatwerkvoorschrift krachtens artikel 2.20 van het Barim betekent evenwel niet zonder meer dat nog een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omwonenden is gegarandeerd. Bij de beoordeling of alsdan sprake is van een goed woon- en

leefklimaat dienen alle omgevingsfactoren te worden betrokken. Hierbij speelt onder meer een rol dat in de notitie is vermeld dat het energetisch gemiddeld muziekniveau in de toegelaten discotheek 100 dB(A) bedraagt en ter zitting is gebleken dat de afstand van de toegelaten discotheek tot de dichtstbijzijnde woningen 25 meter is.

Gelet hierop heeft de stadsdeelraad zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre geen onevenredige geluidhinder voor de omwonenden met zich brengt, zonder dat hij ofwel de toepassing van de mogelijkheid om bij maatwerkvoorschriften hogere waarden vast te stellen op enigerlei wijze heeft uitgesloten, ofwel heeft gemotiveerd dat in het licht van alle omgevingsfactoren met het vaststellen van hogere waarden bij maatwerkvoorschrift krachtens artikel 2.20 van het Barim nog een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omwonenden is gegarandeerd.

Gelet op het voorgaande heeft de stadsdeelraad onvoldoende gemotiveerd dat, wat de geluidhinder vanwege het ten gehore brengen van muziek in de toegelaten discotheek betreft, ter plaatse van de nabijgelegen woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

2.5. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen voorts dat de stadsdeelraad bij het parkeeronderzoek ten onrechte uitgaat van een te hoog aantal te benutten parkeerplaatsen. [appellant sub 1] voert hiertoe aan dat de stadsdeelraad ten onrechte eraan voorbij gaat dat de bezoekers van de toegelaten discotheek in de directe omgeving willen parkeren en niet in de parkeergarages "Nieuw Amerika" en "De Loodsen" en op het parkeerterrein aan de Van Reedestraat. Hij stelt dat op de oostelijke handelskade geen parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de toegelaten discotheek. Volgens [appellant sub 2] zijn voorts in de parkeergarages "De Loodsen" en "Nieuw Amerika" geen 90, maar slechts 30-40 parkeerplaatsen beschikbaar.

2.5.1. De stadsdeelraad stelt zich op het standpunt dat in de directe omgeving van het plangebied voldoende parkeercapaciteit is om te voorzien in de parkeerbehoefte van de toegelaten discotheek.

2.5.2. De stadsdeelraad heeft onderzoek verricht naar de parkeercapaciteit in de omgeving van het plangebied en aan de hand daarvan een parkeerbalans voor de toegelaten discotheek opgesteld. In de parkeerbalans is vermeld dat de parkeerbehoefte 200 parkeerplaatsen bedraagt. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen voor de toegelaten discotheek bedraagt op de oostelijke handelskade 20-40, in de SBS 6 garage 25, in de garages "Nieuw Amerika" en "De Loodsen" 90 en op het parkeerterrein aan de Van Reedestraat 180. Hiermee kan aan de parkeerbehoefte worden voldaan, zo staat in het rapport.

In het deskundigenbericht staat vermeld dat de raad op basis van tellingen heeft geconstateerd dat 20 tot 40 parkeerplaatsen beschikbaar zijn op de oostelijke handelskade. Voorts is met tellingen in april 2009 aannemelijk gemaakt dat in de parkeergarages "Nieuw Amerika" en "De Loodsen" 90 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de toegelaten discotheek, zo staat in het deskundigenbericht. In de enkele stelling van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] dat minder parkeerplaatsen beschikbaar zijn, ziet de Afdeling geen grond om aan het deskundigenbericht op dit punt te twifelen.

Voorts heeft de stadsdeelraad ter zitting verklaard dat de afstand van de toegelaten discotheek tot de parkeergarages "Nieuw Amerika" en "De Loodsen" en het parkeerterrein aan de Van Reedestraat weliswaar respectievelijk 400 en 600 meter bedraagt, maar dat deze afstanden niet onacceptabel zijn, gezien de grote parkeerdruk in de stad Amsterdam en de omstandigheid dat het parkeerterrein aan de Van Reedestraat slechts in incidentele gevallen in parkeerbehoefte hoeft te voorzien. De Afdeling acht dit niet onredelijk.

Gelet op het voorgaande hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] niet aannemelijk gemaakt dat de parkeerbalans ten onrechte uitgaat van een te hoog aantal te benutten parkeerplaatsen. De stadsdeelraad heeft zich derhalve in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat in de directe omgeving van het plangebied voldoende parkeercapaciteit is om te voorzien in de parkeerbehoefte van de toegelaten discotheek.

2.6. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] betogen voorts dat de stadsdeelraad ten onrechte geen rekening houdt met de hinder die de toegelaten discotheek veroorzaakt in de openbare ruimte. Volgens hen treedt het gemeentebestuur ten onrechte niet tegen deze overlast op.

2.6.1. De stadsdeelraad stelt zich op het standpunt dat passende maatregelen zijn getroffen om de overlast in de openbare ruimte nabij de toegelaten discotheek te beperken. Hij heeft hiertoe ter zitting uiteengezet dat tijdens de openingsuren in de nacht het restaurant als uitgang wordt gebruikt voor de discotheek, de taxistandplaats is verplaatst, de weg gedeeltelijk 's avonds voor verkeer is afgesloten en er controles plaatsvinden om de overlast te beperken.

De Afdeling is niet gebleken dat de stadsdeelraad eventuele overlast in de openbare ruimte en de leefbaarheid van de buurt onvoldoende bij zijn belangenafweging heeft betrokken. Voor zover wordt betoogd dat de maatregelen niet worden gehandhaafd kan dat in deze procedure inhoudelijk niet aan de orde kan komen.

2.7. [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] betogen voorts dat onvoldoende onderzoek is verricht naar alternatieve locaties voor de bestaande discotheek.

2.7.1. De Afdeling overweegt dat de stadsdeelraad bij de keuze van de bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de stadsdeelraad beleidsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen.

Volgens de stadsdeelraad zijn er geen gelijkwaardige alternatieve locaties, waartegen minder bezwaren kunnen worden opgeworpen. Hij heeft bij de keuze voor de locatie van belang geacht dat het gekozen gebied zich heeft ontwikkeld van een voormalig havengebied tot een gemengd gebied met woon- en werkfuncties met een nadruk op culturele activiteiten. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de stadsdeelraad de voor- en nadelen van alternatieven onvoldoende in zijn afweging heeft betrokken.

2.8. Gelet op hetgeen is overwogen onder 2.4.6. is het bestreden besluit van 6 april 2010 genomen in strijd met 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

2.9. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de stadsdeelraad op de voet van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State op te dragen het gebrek in het bestreden besluit te herstellen. De Afdeling zal daartoe een termijn stellen.

De stadsdeelraad dient met inachtneming van hetgeen onder 2.4.6 is overwogen alsnog deugdelijk te motiveren dat wat de geluidhinder vanwege het ten gehore brengen van muziek in de toegelaten discotheek betreft, ter plaatse van de nabijgelegen woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd, dan wel het bestreden besluit, zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb, te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling. In het laatste geval dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden.

2.10. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

draagt de stadsdeelraad van het stadsdeel Oost van de gemeente Amsterdam op om binnen 24 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van hetgeen daarin onder 2.4.6 is overwogen het gebrek in het besluit van 6

april 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan "oostelijke handelskade 4" te herstellen door alsnog deugdelijk te motiveren dat wat de geluidhinder vanwege het ten gehore brengen van muziek in de toegelaten discotheek betreft, ter plaatse van de nabijgelegen woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd, dan wel het bestreden besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling. In het laatste geval dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden;

- de Afdeling de uitkomst mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. N.S.J. Koeman, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Kuipers, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillessen w.g. Kuipers
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 11 april 2012

271-683.



Registratienummer : 2010/ /
Datum : 6 april 2010

De Stadsdeelraad van het Stadsdeel Zeeburg:

Gezien het voorstel van het Dagelijks Bestuur

Gehoord de raadscommissie FD 31 augustus 2009

Gelet op
het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,
de Verordening op de stadsdelen,

BESLUIT:

- I de in de nota van beantwoording genoemde indieners van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4 in hun zienswijze te ontvangen;
- II in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals vervat in de Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4 d.d. 18 juni 2009 en deze nota vast te stellen;
- III het bestemmingsplan Oostelijke handelskade 4 overeenkomstig het door het dagelijks bestuur bij de voordracht overgelegde ontwerp en met inachtneming van de daarin en in de Nota van Beantwoording voorgestelde wijzigingen van plankaart en planregels, gewijzigd vast te stellen

Griffier,
Frank Dexel

Raadsvoorzitter,
Linda Maasdijk

behoort bij besluit van de
raad van Stadsdeel Oost,
d.d. 18-09-2012,
ref.nr. 335570,
inzake "wijziging bestemmings-
plan Oostelijke Handelskade 4".
de griffier JD.



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zeeburg



Bestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4

Onderdeel II

Planregels

18 september 2012

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1. Begrippen	4
Artikel 2. Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	7
Artikel 3 Horeca (H)	7
Hoofdstuk 3 Algemene regels	8
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	8
Artikel 5 Algemene bouwregels	8
Artikel 6 Algemene ontheffingsregels	8
Artikel 7: Algemene procedureregels	10
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	11
Artikel 8 Overgangsrecht	11
Artikel 9: Slotregel	12

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1. Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. het plan: | het bestemmingsplan "Oostelijke Handelskade 4" van het stadsdeel Zeeburg in de gemeente Amsterdam; |
| 2. de plankaart: | de plankaart van het bestemmingsplan "Oostelijke Handelskade 4", genummerd ZB-RO-OH4 2009, zijnde onderdeel I; |
| 3. bestemmingsvlak: | een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming; |
| 4. bestemmingsgrens: | een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak; |
| 5. peil: | a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld; |
| 6. bouwhoogte: | de hoogte van de bebouwing exclusief lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-inrichtingen, lichtkappen en dergelijke ondergeschikte delen van gebouwen; |
| 7. goothoogte: | de goothoogte van bouwwerken wordt bepaald door de snijlijn tussen verticaal gevelvlak en hellend dakvlak, zijnde een kap; |
| 8. bouwen: | het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk; |
| 9. bouwwerk: | elke constructie van enige omvang welke hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond; |
| 10. gebouw: | elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; |
| 11. bebouwing: | één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde; |
| 12. bouwvlak: | een op de plankaart aangegeven, door bouw- en/of bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarin een maximum bouwhoogte is aangegeven; |
| 13. bouwgrens: | een op de plankaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen; |
| 14. functiescheidingslijn: | een op de plankaart aangegeven lijn die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende functies zijn toegestaan; |
| 15. horeca I: | lunchrooms, tearooms, ijssalons, koffie- en theehuizen; |
| 16. horeca II: | restaurants; |
| 17. horeca III: | café-restaurants; |
| 18. horeca IV: | bars en (nacht)café's; |
| 19. horeca V: | fastfood (automatieken, snackbars, loketverkoop en fastfoodrestaurants); |
| 20. horeca VI: | dancings, discotheken en sociëteiten; |
| 21. nutsvoorzieningen: | gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van gas, water, elektra, telematische diensten, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer en vergelijkbare doeleinden; |
| 22. dagelijks bestuur: | het dagelijks bestuur van stadsdeel Zeeburg. |

23. aanduiding Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen waarvan regels zijn gesteld.
24. aanduidingsgrens De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

Artikel 2. Wijze van meten

1. De begrenzing van de onderscheiden bestemmingen, voor zover niet op de plankaart in maten vastgelegd, wordt vastgesteld door middel van meting op de plankaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.
2. De bouwhoogte van bouwwerken wordt gemeten in meters vanaf het peil als bedoeld in artikel 1 van deze voorschriften tot aan het hoogste punt van het betrokken bouwwerk, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.
3. In geval van een op de plankaart aangegeven oplopende bouwhoogte geldt dat de bouwhoogte tussen de op de plankaart aangegeven maximale bouwhoogten gezien vanaf de laagste van de twee bouwhoogten onder een hoek van maximaal 30 graden mag oplopen.
4. De goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; Deze goothoogte mag overschreden worden door topgevels, schoorstenen, ventilatiekanalen en andere hiermee gelijk te stellen ondergeschikte bouwonderdelen.
5. Het bruto vloeroppervlak wordt gemeten als de som van het product van de afstand tussen de gevelvlakken en de afstand hart op hart van de bouwmuren per bouwlaag, niet inbegrepen balkons, loggia's, erkers en galerijen.
6. Het bebouwingspercentage wordt bepaald door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak, tenzij anders in de voorschriften is bepaald, de kelders en souterrains niet mee te rekenen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Horeca (H)

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 De op de plankaart voor Horeca aangewezen gronden, met de functieaanduiding ($h \leq III$), zijn bestemd voor :

- horeca I: lunchrooms, tearooms, ijssalons, koffie- en theehuizen;
 - horeca II: restaurants;
 - horeca III: café-restaurants;
- alsmede als ontsluitingsroute voor ($h \leq VI$);

3.1.2 De op de plankaart voor Horeca aangewezen gronden, met de functieaanduiding ($h \leq VI$), zijn bestemd voor :

- horeca I: lunchrooms, tearooms, ijssalons, koffie- en theehuizen;
- horeca II: restaurants;
- horeca III: café-restaurants;
- horeca IV: bars en (nacht)café's;
- horeca V: fastfood (automatieken, snackbars, loketverkoop en fastfoodrestaurants);
- horeca VI: dancings, discotheken en sociëteiten; met een maximum van 500 m² netto verblijfsruimte

maar ook de daarbij horende:

ondergeschikte nevenfuncties, alsmede straten, paden, openbare nutsvoorzieningen, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden opgericht, met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart alsmede de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

- a. De gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b. De maximale goothoogte van gebouwen is 7 meter;(als aangegeven op de plankaart)
- c. De maximale bouwhoogte van gebouwen is 14 meter;(als aangegeven op de plankaart)

3.2.2. Specifieke gebruiksregels

Als strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan in ondergeschikte, aan de horecafunctie gerelateerde vorm;
- b. het gebruik waarbij de geluidproductie van de inrichting tot gevolg heeft dat de in onderstaande tabel aangegeven waarden worden overschreden, met dien verstande dat (uitsluitend) de grenswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op

de gevels van gevoelige gebouwen middels een maatwerkvoorschrift met maximaal 5 dB(A) verhoogd mag worden.

Plaats	07.00-19.00 u.		19.00-23.00 u.		23.00-07.00 u.	
	LAr;LT	LAmaz	LAr;LT	LAmaz	LAr;LT	LAmaz
Op de gevel van een geluidgevoelig gebouw	50	70	45	65	40	60
In een geluidgevoelige ruimte van een in-of aanpandig geluidgevoelig gebouw	35	55	30	50	25	45

Tabel Grenswaarden uit het Activiteitenbesluit, in dB(A)

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

Het is toegestaan de in het plan aangegeven bouwvlak- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van: funderingen en dergelijke bouwdelen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter.

Artikel 6 Algemene ontheffingsregels

6.1. Ontheffingsbevoegdheden

Het Dagelijks Bestuur kan ontheffing verlenen van de planregels van dit bestemmingsplan ten behoeve van:

- overschrijdingen van de gegeven maten, afmetingen en percentages, tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages, maar alleen als dit om bouwtechnische redenen of om redenen van doelmatigheid van de bouw noodzakelijk is;
- oprichten/plaatsen/treffen van voorzieningen tbv : Nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter, en een maximaal brutovloeroppervlak van 2 vierkante meter;
- oprichten/plaatsen/treffen van voorzieningen tbv : Andere bouwwerken, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergronds afvalopslag en geluidwerende voorzieningen en geluidwerende voorzieningen;
- oprichten/plaatsen/treffen van voorzieningen tbv : centrale verwarmingsinstallaties, dakopbouwen met een maximale overschrijding van 0,5 meter van de maximale goot- en maximale bouwhoogte;
- oprichten/plaatsen/treffen van voorzieningen tbv : schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes en zendmasten ten behoeve van het mobiele telefoonnet met een maximale overschrijding van 0,5 meter van de maximale goot- en maximale bouwhoogte;

6.2. Beoordelingscriteria

Ontheffingen als bedoeld in artikel 6.1 kunnen slechts worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Artikel 7: Algemene procedureregels

Ontheffingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot een ontheffing als bedoeld in artikel 6.1 is de volgende procedure van toepassing:

- a. het ontwerpbesluit ligt gedurende twee weken ter inzage op het gemeentehuis;
- b. Het Dagelijks Bestuur doet voorafgaand mededeling van de tervisielegging van het ontwerpbesluit in een of meer nieuwsbladen ;
- c. in de bekendmaking wordt melding gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke zienswijzen gedurende de termijn van ter inzage legging.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1. Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2. Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9: Slotregel

Deze planregels inclusief plankaart kunnen worden aangehaald als "bestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4" en behoren bij het besluit van de Raad van Stadsdeel Zeeburg van 17 september 2009, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Oostelijke Handelskade 4".

Mij bekend,

Secretaris van stadsdeel Zeeburg