

Nr. 504. Bestemmingsplan Zeeburg/Schellingwoude.

Amsterdam, 20 april 1978.

Aan de Gemeenteraad

Rb 26-4-1978

Bij Uw besluit van 22 januari 1975, nr. 52, is verklaard, dat een herziening van de bestemmingsplannen wordt voorbereid voor het gebied, ongeveer begrensd door de Zuiderzeeweg, de mond van het Amsterdam-Rijnkanaal, het Nieuwe Diep en Waterland, door vaststelling van een nieuw bestemmingsplan (Zeeburg/Schellingwoude). Thans bieden wij U het bestemmingsplan Zeeburg/Schellingwoude ter vaststelling aan.

Voor wat betreft de doelstellingen en de stedenbouwkundige opzet van het plan menen wij kortheidshalve te mogen verwijzen naar de hierna als bijlage afgedrukte, bij het bestemmingsplan behorende toelichting.

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 11 februari 1976 gedurende een maand voor een ieder ter inzage gelegen. Naar aanleiding daarvan zijn de volgende bezwaarschriften ingediend:

- 1 Machine- en Constructiewerkplaats „De Driesprong” BV;
- 2 Bond van Volkstuinders, tuingroep Kweeklust;
- 3 P. Bos;
- 4 J. Sant e.a.;
- 5 Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie, telefoondistrict Amsterdam;
- 6 Dorpsraad Durgerdam (inbegrepen 229 adhesiebetuigingen);
- 7 Mr. N. S. J. Koeman, namens anderen;
- 8 Esso Nederland BV;
- 9 Belangenvereniging Schellingwoude;
- 10 Partij van de Arbeid, afdelingen Indische buurt, Nieuwendam en Midden-Noord;
- 11 Stichting Durgerdam;
- 12 Mr. D. Voorhoeve, namens K. Schotanus;
- 13 Vereniging tot behoud van Waterland;
- 14 Dagelijks bestuur van de Centrale Dorpenraad Landelijk Noord;
- 15 NV Nederlandse Gasunie, district West;
- 16 Bond Heemschut;
- 17 B. A. Snoeck, mede namens Actiegroep Strohalm;
- 18 Mevr. L. S. Koopmans-van Delden;
- 19 Rijkswaterstaat;
- 20 Vereniging tot behoud van het IJsselmeer;
- 21 G. H. Koopmans;

Gebleken is, dat deze bezwaarschriften, wat de aard der bezwaren betreft, zijn onder te verdelen in zestien rubrieken. Derhalve hebben wij gemeend, de bezwaarschriften te moeten behandelen aan de hand van de hierna volgende rubricering, waarbij, doordat de achter elke rubriek tussen haakjes vermelde nummers corresponderen met de nummers van de hiervoren vermelde bezwaarschriften, duidelijk is aangegeven, op welk bezwaarschrift elke rubriek betrekking heeft:

- a* Procedure (10, 17, 18, 21).
- b* Grens van het plangebied (4, 6, 11, 13, 14).
- c* Algemene opzet van het plan (10, 11, 20).
- d* Rijksweg nr. 10 (2, 4, 6, 7, 10, 13, 14, 17, 20).
- e* Verbinding tussen rijksweg nr. 10 en de IJ-boulevard (10, 17, 20).
- f* De geprojecteerde weg naar Waterland in het verlengde van de Zuiderzeeweg (4, 6, 10, 11, 13, 14, 17).
- g* Het Boogkanaal (2, 4, 6, 12, 13, 14, 16, 17, 20).
- h* Bouwdok ten behoeve van het maken van tunnelelementen voor rijksweg nr. 10 (4, 6, 11, 13, 14, 17).
- i* De inrichting van het eventueel te maken bouwdok ter plaatse van de mond van het Boogkanaal als jachthaven (4, 6, 11, 13, 14, 16).
- Aanplemping gedeelte van het Buiten-IJ (9).
- k* Zuiderzeewerken (17, 19, 20).
- l* Rioolwaterzuiveringsinrichting (10, 16, 17).
- m* Manege (4, 6, 10, 11, 13, 14, 16).
- n* Horecabedrijf op Zeeburg (10, 16).
- o* De Weersloot (18, 21).
- p* Overige bezwaren (1, 3, 5, 8, 10, 12, 15, 18, 21).

Ad *a*. — Procedure (10, 17, 18, 21).

De afdelingen Indische buurt, Nieuwendam en Midden-Noord van de Partij van de Arbeid (10) merken op, dat de procedure, in het kader waarvan dit bezwaarschrift is ingediend, kennelijk een farce is, omdat er voor de rioolwaterzuiveringsinrichting reeds nu werkzaamheden worden uitgevoerd. Voorts wordt opgemerkt, dat een bestemmingsplan geen opsomming van alternatieven behoort te zijn, maar een keuze cruit. De mening wordt geuit, dat het een ondernemen van de democratie is, als op momenten van democratische controle van het beleid niet duidelijk wordt gemaakt, wat dit beleid behelst. Deze opmerking heeft betrekking op de brug- of tunnelverbinding in rijksweg nr. 10, de gronden gereserveerd voor waterstaatsinrichtingen, het ontbreken van overgangsbepalingen ten aanzien van Tussenhaven, camping, Herseninstituut, jachthaven enz. Gevraagd wordt, vast te leggen, dat de beide oeververbindingen door middel van rijksweg nr. 10 bestaan uit een brug, waardoor wordt bereikt, dat de route voor gevaarlijke stoffen buiten de woonwijken kan komen te liggen. Voorts merken adressanten op, dat de Schellingwouderbrug niet behoeft te worden verbreed, de Durgerdammerdijk intact kan blijven, de tijdelijke weg rond het bouwdok niet nodig is, een fietspad tevens reparatiestrook mogelijk is, een mooie brug niet lelijk is en best past in het Hollandse landschap, beter dan ventilatietorens en een brug goedkoper en sneller te bouwen is dan een tunnel. Bij een

beslissing ten gunste van een brug dienen naar de mening van adressanten de verlengde Zuiderzeeweg, het bouwdok, de aantasting van de Durgerdammerdijk, de manege en de jachthaven uit het plan te worden verwijderd.

B. A. Snoeck, mede namens Actiegroep Strohalm (17), maakt bezwaar tegen de naar zijn mening ondemocratische manier, waarop het bestemmingsplan tot stand komt, en stelt, dat de termijn van tervisielegging niet een maand, maar bij voorbeeld 25 werkdagen moet zijn. Voorts wordt gesteld, dat het bestemmingsplan moet worden ingetrokken en dat een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld door een projectgroep met ruime bevoegdheden.

Mevr. L. S. Koopmans-van Delden (18) verzoekt, de bewoners te betrekken bij de nadere detaillering van de planonderdelen.

G. H. Koopmans (21) stelt, dat het plan niet aan de vereisten van de wet voldoet: in art. 11 van het besluit wordt volgens lid e een kaart vereist van ten minste schaal 1 : 2500, waarop de kadastrale grenzen, sectie en nummers van de in het plan begrepen percelen zijn aangegeven. Het plan wordt gekenmerkt door een grote vaagheid. De rechtszekerheid wordt aangetast. Illustratief hiervoor is, volgens adressant, dat weinig duidelijkheid wordt gegeven over de verkeersaansluitingen van de toekomstige rijksweg nr. 10.

Gemeend wordt, dat Uw College verplicht is, ook in het onderhavige bestemmingsplan een uitwerkingsverplichting te stellen uit oogpunt van rechtszekerheid van de burger.

Wat betreft het bezwaar, dat in het plan een opsomming van alternatieven wordt gegeven, merken wij het volgende op.

Ten aanzien van de rijksweg nr. 10 wordt in het onderhavige plan het tracé van de weg vastgelegd. Of het een brug of een tunnel wordt ter plaatse van het Buiten-IJ, zal worden bepaald door de minister van Verkeer en Waterstaat na tervisielegging van brug- en tunnelvarianten en na het houden van een hoorzitting door de Raad voor de Waterstaat. Na zorgvuldige afweging van alle belangen zal dan een van de plannen worden vastgesteld.

Voor de rioolwaterzuiveringsinrichting is inmiddels, na de vereiste procedure, een bouwvergunning afgegeven. De uiteindelijke plaats van het eventueel noodzakelijke bouwdok kan eerst worden bepaald, als de uitvoeringsplannen voor de oeverkruising meer gestalte hebben gekregen. Het gaat hier om een tijdelijk terreingebruik. Voor het bouwdok zijn in principe drie locaties beschikbaar:

- 1° tussen de rioolwaterzuiveringsinrichting en rijksweg nr. 10 op Zeeburg. De beschikbare ruimte is echter gering; de invloed van de ontgraving en bronbemaling op de fundering van de zuiveringsinrichting is bepalend, of deze locatie bruikbaar is;
- 2° nabij de aanplemping van het Buiten-IJ. Nader zal moeten worden bezien, of deze plaats bruikbaar is vanwege de ligging dicht bij de vaargeul in het Buiten-IJ;
- 3° de plek, waar voorheen de mond van het Boogkanaal was geprojecteerd. Hier is voldoende ruimte beschikbaar.

De locatie van het bouwdok zal worden betrokken bij de hiervoren genoemde procedure van vaststelling van de oeverkruising in rijksweg nr. 10, zodat ook hier de democratie geen geweld wordt aangedaan.

De gronden, bestemd voor waterstaatsinrichtingen, zijn rijkseigendom. Zij worden door het rijk niet overgedragen aan de gemeente, omdat zij beschikbaar zijn voor verbetering van vaarwegen ter plaatse. Voorts merken wij nog op, dat, wanneer er ingrijpende maatregelen moeten worden getroffen ter verbetering van de scheepvaartweg, welke relatief grote veranderingen met zich brengen, hiervoor ongetwijfeld de eerder genoemde procedure in het kader van de Raad voor de Waterstaat zal worden gevolgd.

Wat betreft het bezwaar ten aanzien van het ontbreken van overgangsbepalingen kan worden opgemerkt, dat zodanige bepalingen zijn opgenomen in de artikelen 14 en 15 van de bij het plan behorende voorschriften.

De termijn van tervisielegging is in de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaald op één maand. Deze termijn is in acht genomen. Een langere termijn is naar onze mening niet nodig en wenselijk. Het instellen van een projectgroep voor het opstellen van een bestemmingsplan als het onderhavige is overbodig, daar het opstellen van een bestemmingsplan een taak is van de sector Stadsontwikkeling van de Dienst der Publieke Werken.

Via het desbetreffende wijkcentrum zal met de bewoners van Schellingwoude overleg worden gepleegd met betrekking tot de uitvoeringsplannen.

Naar aanleiding van het door adressant 21 geuite bezwaar, dat niet is voldaan aan de in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening gestelde eisen met betrekking tot een bestemmingsplan, merken wij op, dat een plankaart op een schaal van ten minste 1 : 2500, met vermelding van kadastrale gegevens, slechts vereist is voor gedeelten van het plan, die in de naaste toekomst in aanmerking komen voor behouwing. Aangezien in het onderwerpelijke plan hiervan geen sprake is, ook niet ten aanzien van de rioolwaterzuiveringsinrichting, is ter zake aan de gestelde eisen voldaan, te weten een kaart op schaal 1 : 5000, getekend op een duidelijke topografische ondergrond.

Juist uit een oogpunt van rechtszekerheid is in art. 16 van de voorschriften een uitwerkingsverplichting opgenomen voor de te zijner tijd te bebouwen gronden. Overeenkomstig het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening zal bij de totstandkoming van de desbetreffende uitgewerkte plannen overleg met belanghebbenden worden gepleegd, waardoor adressant een duidelijk inzicht zal kunnen verkrijgen in de uiteindelijke vormgeving van de thans globaal bepaalde bestemmingen.

Ad b. — Grens van het plangebied (4, 6, 11, 13, 14).

J. Sant e.a. (4) maken bezwaar tegen de begrenzing van het plangebied; als uiterste grens van het plangebied dient het tracé van rijksweg nr. 10 te worden genomen, aangezien de aanleg van het Boogkanaal niet vaststaat. Naar de mening van adressanten wordt daarmee voorkomen, dat zware — met de doelstellingen van het aangrenzende gebied van het ontwerp-bestemmingsplan Waterland strijdige — recreatieve voorzieningen vlak tegen het laatstgenoemde plangebied worden geprojecteerd.

De Dorpsraad Durgerdam (6) heeft dezelfde bezwaren tegen de grens van het plangebied als J. Sant e.a. (4) en verwijst in dit verband tevens naar de grens van het vastgestelde Streekplan voor Waterland.

De Stichting Durgerdam (11) heeft dezelfde bezwaren tegen de begrenzing van het plan als J. Sant e.a. (4) en spreekt over een grensopschuiving van 650 m ten opzichte van het Streekplan voor Waterland.

De Vereniging tot behoud van Waterland (13) maakt bezwaar tegen de begrenzing op de noordelijke oever van het Boogkanaal. Deze grens is naar haar mening in strijd met de grens, vastgelegd in het Streekplan voor Waterland.

Het Dagelijks bestuur van de Centrale Dorpenraad Landelijk Noord (14) heeft vooral bezwaar tegen het zijns inziens overlappen van het ontwerp-bestemmingsplan Waterland.

Naar aanleiding van de hiervoren vermelde bezwaren merken wij op, dat de begrenzing van het plan in juridisch opzicht niet behoeft samen te vallen met de grens van het Streekplan voor Waterland.

De grens van het bestemmingsplan is zo gekozen, dat de stedelijke elementen binnen het onderhavige plan vallen.

Overwogen is om de grens langs de 380 kV-hoogspanningsleiding van Velsen naar Diemen te leggen. Daar de grond onder de hoogspanningsleidingen echter het best voor agrarische doeleinden kan worden benut, is deze strook grond in het ontwerp-bestemmingsplan Waterland opgenomen.

Dat in de strook ten noorden van rijksweg nr. 10 zware recreatieve bestemmingen zijn geprojecteerd, doet overdreven aan; het gaat hier om volkstuinen en een manege. Overigens is het volkstuinencomplex Liergouw reeds grotendeels gerealiseerd.

Wat betreft de vermeende strijdigheid van de bestemmingen met die in het Streekplan voor Waterland merken wij op, dat in het streekplan deze strook de aanduiding agrarisch bedrijf heeft gekregen. Een streekplan heeft een globaal en indicatief karakter ten opzichte van een bestemmingsplan. De in het onderhavige plan opgenomen bestemmingen voor de strook tussen ringweg en hoogspanningsleidingen komen in het algemeen wat betreft karakter overeen met de bestemmingen, vastgelegd in het sinds 1961 vigerende bestemmingsplan (uitbreidingsplan-in-hoofdzaak) voor Amsterdam-Noord.

Vervolgens merken wij op, dat landschappelijk gezien de grens tussen stad en land ligt ter plaatse van de hoogspanningsleidingen.

Ten slotte hebben wij besloten, de plangrens zodanig te verleggen, dat de strook, bestemd voor het Boogkanaal, niet meer in het plan is opgenomen.

De onderhavige bezwaarschriften achten wij derhalve gegrond.

Ad c. — Algemene opzet van het plan (10, 11, 20).

De afdelingen Indische buurt, Nieuwendam en Midden-Noord van de Partij van de Arbeid (10) maken bezwaar tegen het feit, dat naar hun mening het bestemmingsplan afwijkt van wat ter zake in het Structuurplan voor Amsterdam is vastgelegd, te weten verkeerswegen, een rioolwaterzuiveringsinrichting en industrie in plaats van een recreatiegebied, open landschap en agrarisch gebruik.

Zij zijn van mening, dat in het structuurplan het karakter van de oude dijkbebouwing in Noord wordt gehandhaafd. Dit dient naar hun oordeel in het bestemmingsplan te worden geregeld. Als dit niet mogelijk is, dient een directief van de wethouder voor de Volkshuisvesting uit te gaan, dat bepaalt, welk karakter gebouwen moeten hebben op de daartoe bestemde stukken grond, hetgeen in de toelichting van het bestemmingsplan moet worden opgenomen. Van Durgerdam wordt gezegd, dat huidige functie en karakter behouden moeten blijven. Het doorbreken van de Durgerdammerdijk is hiermee naar hun mening in strijd. Bij aanleg van een brug in rijksweg nr. 10 is dit ook niet nodig.

Ten einde Noord met de rest van Amsterdam te integreren is het volgens

adressanten niet wenselijk, tussen deze stadsdelen een industriegebied te plaatsen, maar dient een recreatiegebied te worden gesitueerd, dat uitnodigt om er doorheen te fietsen en kan dienen als ontmoetingsplaats voor de gehele stad. Landschappelijk gezien vormt Zeeburg de overgang van stadsgebied naar landelijk gebied; mede gezien de unieke schoonheid van Waterland is een industriegebied op Zeeburg niet op zijn plaats. Voor industrie blijft voldoende ruimte over in de daarvoor in het structuurplan aangewezen gebieden, aldus adressanten. Het is volgens adressanten zonde, dat de mogelijkheid om op Zeeburg de bestaande en nu wegbestemde camping te projecteren, niet is benut. Een camping ligt op Zeeburg naar hun mening beter dan aan het Kinselmeer, omdat er op Zeeburg schitterende verbindingen zijn met de stad en de regio — dit in tegenstelling tot het Kinselmeer — en op Zeeburg van overlast ten opzichte van de omwonenden geen sprake is.

De Stichting Durgerdam (11) merkt op, dat, gelet op de gunstige ligging, de recreatieve mogelijkheden onvoldoende worden ontwikkeld, mede ter ontlasting van het aangrenzende Waterland, met name op het gebied van de dagrecreatie en de watersport.

De Vereniging tot behoud van het IJsselmeer (20) meent, dat het plan-Zeeburg/Schellingwoude een toegeven betekent aan het groeiende ruimtegebruik, zonder dat is aangetoond, dat dit ruimtegebruik per saldo het welzijn (ook het toekomstige welzijn) dient.

Ten aanzien van de bezwaren van adressanten 10, dat het plan in strijd is met het structuurplan, merken wij op, dat het vastgestelde structuurplan (delen a en b) voornamelijk betrekking heeft op de bestaande stad en het facel wonen; de overige facetten komen in de navolgende delen van het structuurplan aan de orde. Niettemin is het plan aangepast aan de wens van adressanten in dien zin, dat de bestemming „bedrijfsbebouwing e.a.” (CC) is vervangen door „openbaar groen”. Voorts wordt de bestaande dijkbebouwing gehandhaafd; de doorbreking van de Durgerdammerdijk vindt plaats op een punt, waar slechts drie woningen staan. In het bestemmingsplan wordt naar onze mening met het karakter van Schellingwoude voldoende rekening gehouden.

Wij zijn van oordeel, dat het overbodig is, van de wethouder voor de Volkshuisvesting directieven te doen uitgaan, in de zin als adressanten 10 bedoelen. De bestaande procedures, die worden gehanteerd bij het verlenen van bouwvergunningen, geven voldoende waarborgen te dezen. Hetzelfde kan worden opgemerkt ten aanzien van de procedures voor gebruiksveranderingen.

Voor Zeeburg, als verbindend element tussen Noord en Oost, kan de bestemming „industriegebied” evenzeer tot op zekere hoogte dienst doen als een landelijk/recreatieve bestemming. Het plan voorziet in voldoende verkeersvoorzieningen. Een camping is hier minder op haar plaats, omdat er in de directe nabijheid weinig andere recreatieve mogelijkheden zijn; dit is bij voorbeeld aan het Kinselmeer wel het geval. Zoals hierna onder rubriek I wordt uiteengezet, kan voor de rioolwaterzuiveringsinrichting geen andere plaats, dan in het plan bepaald, worden gevonden.

In tegenstelling tot adressanten 10 zijn wij van mening, dat de bestemmingen op Zeeburg een bijdrage zijn voor het welzijn van de bevolking. Immers: — rijksweg nr. 10 maakt het mogelijk, de verkeershinder in Oost en Noord belangrijk te verminderen;

- de rioolwaterzuiveringsinrichting bevordert de zuiverheid van het IJsselmeerwater;
- de horecavestiging maakt het mogelijk, dat vele mensen hier kunnen genieten van het uitzicht op het IJsselmeer en Waterland;
- de volkstuinencomplexen bieden aan veel stadsbewoners ontspanning;
- de manege biedt evenzeer voor stadsbewoners ontspanningsmogelijkheden dicht bij huis.

Ad d. — Rijksweg nr. 10 (2, 4, 6, 7, 10, 13, 14, 17, 20).

De Bond van Volkstuinders, tuingroep Kweeklust (2) maakt bezwaar tegen het tracé van rijksweg nr. 10. De bond is van mening, dat dit tracé geprojecteerd dient te worden op de plaats van het tracé van het Boogkanaal, terwijl het Boogkanaal kan vervallen, omdat er aan dit kanaal volgens adressant ter ontlasting van het IJ als scheepvaartroute geen noodzaak meer bestaat. Hierdoor wordt bereikt, dat het volkstuinencomplex Kweeklust niet door de rijksweg wordt aangetast.

Is een tracering van rijksweg nr. 10 ter plaatse van het Boogkanaal onverhoopt niet mogelijk, dan vindt de bond, dat een meer westelijk tracé dient te worden gekozen, opdat althans het oostelijke deel van het volkstuinencomplex kan blijven behouden.

J. Sant e.a. (4), het Dagelijks bestuur van de Centrale Dorpenraad Landelijk Noord (14), de Dorpsraad Durgerdam (6) en de Vereniging tot behoud van Waterland (13) maken bezwaar tegen het tracé van rijksweg nr. 10 met betrekking tot het passeren van het Buiten-IJ. Adressanten zijn van oordeel, dat, om een ernstige aantasting van het landschap te voorkomen, het tracé van de weg direct naast de bestaande brugverbinding dient te worden geprojecteerd.

Mr. N. S. J. Koeman, namens anderen (7), maakt bezwaar tegen het tracé van rijksweg nr. 10, waarbij de volgende opmerkingen naar voren worden gebracht.

Bij de gemeente en Rijkswaterstaat bestaat het voornemen, de ringweg op korte afstand van de bebouwing te situeren. Door vastlegging van de ringweg volgens het tracé in het bestemmingsplan is verschuiving van het tracé nauwelijks meer mogelijk.

Betwijfeld wordt, of de aanleg van een nieuwe ringweg in het noorden van Amsterdam noodzakelijk is; resultaten over onderzoeken ter zake ontbreken. Eventuele uitbreiding van het verkeersareaal kan worden gezocht in verbetering en verbreding van bestaande wegen. Dit laatste is niet alleen financieel gezien aantrekkelijk, doch voorkomt tevens aantasting van het woon- en leefklimaat in Noord, aldus adressant. Indien er toch een ringweg noodzakelijk is, dient een tracé te worden gekozen vlak langs het Boogkanaal. Het Boogkanaal dient nog verder te worden verschoven dan reeds met 70 m is gebeurd; een en ander is naar de mening van adressant stedenbouwkundig aanzienlijk meer verantwoord. Een korte afstand van 80 à 90 m tussen de bebouwing en de ringweg acht adressant onaanvaardbaar. Uit onderzoeken van TNO is gebleken, dat deze afstand volstrekt onvoldoende is om ernstige geluidsoverlast te vermijden. De Gezondheidsraad meent, dat zo'n afstand minstens 200 m moet zijn. Eerst bij 500 m is er van enige noemenswaardige overlast geen sprake meer.

De afdelingen Indische buurt, Nieuwendam en Midden-Noord van de Partij van de Arbeid (10) betreuren het, dat er geen fietspad is opgenomen in het profiel van de ringweg; dit moet mogelijk zijn, menen adressanten, daar dit ook het geval is bij de brug over de Amstel in rijksweg nr. 10. Een korte fietsverbinding tussen Diemen en het Gooi met Waterland achten zij eveneens mogelijk en gewenst. Zo kan aan het Nederlandse fietspadennet weer een recreatieve route worden toegevoegd.

B. A. Snoeck, mede namens Actiegroep Strohalm (17), maakt bezwaar tegen rijksweg nr. 10. Volgens adressant voorziet deze weg niet in een behoefte, maar creëert een behoefte en laat de stad nog erger lijden onder de autokwelgeest. Indien toch tot aanleg van rijksweg nr. 10 wordt besloten, is adressant voorstander van verzonken aanleg door middel van openbakconstructie en aquaduct.

De Vereniging tot behoud van het IJsselmeer (20) maakt bezwaar tegen rijksweg nr. 10 vanwege de aanslag op de schaarse ruimte.

Naar aanleiding van de hiervoren vermelde bezwaren merken wij op, dat het oostelijke en het noordelijke deel van rijksweg nr. 10 nodig zijn om Oost en Noord te ontlasten van doorgaand verkeer, hetgeen het woonmilieu zeer ten goede zal komen.

Aanleg van rijksweg nr. 10 ter plaatse van het Boogkanaal is niet mogelijk. Zelfs indien het Boogkanaal vervalt, zou van projectie van rijksweg nr. 10 op deze plaats moeten worden afgezien in verband met de hieruit voortvloeiende aantasting van Waterland.

Ten aanzien van de door adressant (7) verwachte geluidshinder merken wij op, dat getracht is, mede met het oog (en vooruitlopend) op de nieuwe Wet op de geluidshinder, de aanleg van rijksweg nr. 10 te doen geschieden volgens normen, die optimale waarborgen voor de omwonenden inhouden. Dit heeft geleid tot het voornemen om de as van het onderhavige weggedeelte enigermate in noordwaartse richting op te schuiven.

Voorts zal een aantal geluidwerende voorzieningen worden aangebracht, waarbij wordt gedacht aan geluidwerende schermen en een dichte beplanting, waardoor het geluidsniveau tot een aanvaardbaar niveau wordt teruggebracht.

Rijksweg nr. 10 kan ter plaatse van de oeverkruising van het Buiten-IJ niet naar het westen opschuiven. Deze mogelijkheid is wel bestudeerd, maar niet voor realisering vatbaar gebleken, omdat het dan praktisch onmogelijk is, op Zeeburg een aansluiting te maken van de bestaande Schellingwouderbrugverbinding op rijksweg nr. 10. Bovendien is het vlak naast elkaar projecteren van twee totaal verschillende brugverbindingen weinig fraai, indien althans voor een brug moet worden gekozen.

Overigens zou het feit, dat inmiddels bouwvergunning is verleend voor gebouwen ten behoeve van het Ministerie van Justitie (bestemming EE), een extra complicatie vormen.

Ten slotte merken wij nog op, dat opschuiving naar het westen van de oeverkruising van rijksweg nr. 10 niet alleen vertraging van 2 à 3 jaar betekent voor de aanleg van rijksweg nr. 10, maar ook voor de realisering van de opslagloodsen van het Ministerie van Justitie en de rioolwaterzuiveringsinrichting.

Aantasting van het volkstuinencomplex Kweeklust is helaas niet te voorkomen. Aansluitend op het gedeelte van Kweeklust, dat kan worden gehandhaafd, kunnen echter vervangende tuinen worden gerealiseerd.

Het opnemen van een fietsverbinding in de oeververbinding is bij een tunneloplossing uitgesloten. Bij een brugverbinding is het te overwinnen hoogteverschil zo groot (zie bij voorbeeld de Van Brienenoordbrug te Rotterdam), dat fietsen onmogelijk wordt. Bovendien is er in de nabijheid een fietsverbinding in de bestaande brugverbinding, waar het hoogteverschil minder is.

Ad e. — Verbinding tussen rijksweg nr. 10 en de IJ-boulevard (10, 17, 20).

De afdelingen Indische buurt, Nieuwendam en Midden-Noord van de Partij van de Arbeid (10) achten een verbinding tussen de IJ-boulevard en rijksweg nr. 10 noodzakelijk om doorgaand verkeer uit Oost te kunnen wagen. Naar hun mening is dit een alternatief voor de doortrekking van rijksweg nr. 1 naar de Kramatweg, waarbij de Joodse begraafplaats en het Flevopark blijven behouden.

B. A. Snoeck, mede namens Actiegroep Strohalm (17), acht het zinvol, de mogelijkheid open te laten, indien de IJ-boulevard gaat worden doorgetrokken, dat deze via de Borneokade en een brug over het Amsterdam-Rijnkanaal in verbinding wordt gesteld met de Zuiderzeeweg.

De Vereniging tot behoud van het IJsselmeer (20) maakt bezwaar, dat ruimte wordt gereserveerd voor een weg naar Almere en het toekomstige Uilenbos. Zowel de weg als het bos is volgens de vereniging een aantasting van onze laatste restjes ruimte.

Wij merken hierover op, dat in het plan de mogelijkheid wordt opgehouden voor een aansluiting op een doorgetrokken IJ-boulevard, zoals door adressanten 10 en 17 wordt aanbevolen.

In het plan is geen verbinding opgenomen in de richting van Almere, zoals adressant 20 meent; wel kan een verbinding naar Almere in het plangebied op rijksweg nr. 10 en de bestaande oeververbinding worden aangesloten, zonder dat hiervoor het plan behoeft te worden aangepast.

Ad f. — De geprojecteerde weg naar Waterland in het verlengde van de Zuiderzeeweg (4, 6, 10, 11, 13, 14, 17).

J. Sant e.a. (4) maken bezwaar tegen vorengenoemde weg, aangezien deze naar hun mening uit een oogpunt van ruimtelijke structuur, alsmede uit hoofde van de doelstellingen van het bestemmingsplan niet wenselijk behoeft te zijn, terwijl de weg niet is gereserveerd in het ontwerp-bestemmingsplan Waterland. Adressanten nemen aan, dat deze reservering strijdig is met de doelstelling van het ontwerp-bestemmingsplan Waterland.

De Dorpsraad Durgerdam (6) en het Dagelijks bestuur van de Centrale Dorpsraad Landelijk Noord (14) hebben dezelfde bezwaren tegen vorengenoemde weg als J. Sant e.a. (4). Zij voegen hieraan toe, dat, wanneer het bezwaar tegen het aanleggen van het bouwdok in de mond van het Boogkanaal niet-ontvanke-lijk wordt verklaard, de wegverlegging om het bouwdok binnen de grenzen van het bestemmingsplan Zeeburg/Schellingwoude moet worden teruggevoerd naar de Durgerdammerdijk.

De afdelingen Indische buurt, Nieuwendam en Midden-Noord van de Partij van de Arbeid (10) zijn tegen vorengenoemde weg, omdat het naar hun mening niet waarschijnlijk is, dat het Boogkanaal er komt.

De Stichting Durgerdam (11) heeft eveneens bezwaar tegen de onderhavige weg.

De Vereniging tot behoud van Waterland (13) maakt overeenkomstige bezwaren tegen de onderhavige weg als J. Sant e.a. (4) en acht deze weg, behalve strijdig met het ontwerp-bestemmingsplan Waterland, ook strijdig met het Streekplan voor Waterland.

B. A. Snoeck, mede namens Actiegroep Strohalm (17), heeft bezwaar tegen de aanleg van de verlengde Zuiderzeeweg, vanwege vermeende aantasting van Waterland. Naar zijn mening dient de Durgerdammerdijk als verbinding in stand te worden gehouden.

Wij merken dienaangaande op, dat de onderhavige weg niet meer in het plan is opgenomen. De tegen deze weg ingebrachte bezwaarschriften achten wij derhalve gegrond.

Ad g. — Het Boogkanaal (2, 4, 6, 12, 13, 14, 16, 17, 20).

Volgens de Bond van Volkstuinders, tuingroep Kweeklust (2), kan het Boogkanaal vervallen, omdat er geen behoefte meer bestaat, het IJ als scheepvaartroute te ontlasten.

J. Sant e.a. (4), de Dorpsraad Durgerdam (6), de Vereniging tot behoud van Waterland (13) en het Dagelijks bestuur van de Centrale Dorpenraad Landelijk Noord (14) zijn van mening, dat de verschuiving van het Boogkanaal in oostelijke richting met 70 m kan komen te vervallen, als het tracé van rijksweg nr. 10 direct naast de bestaande brugverbinding wordt geprojecteerd.

Mr. D. Voorhoeve, namens K. Schotanus (12), maakt bezwaar tegen de verlegging van het tracé van het Boogkanaal, dat, in afwijking van eerder ter zake gemaakte plannen, naar zijn mening in het bijzonder een aantasting van het groene land betekent, dat zijn cliënt in pacht heeft.

De Bond Heemschut (16) maakt bezwaar tegen het opnemen in het plan van het Boogkanaal, welke reservering de bond prematuur acht. De bond is van mening, dat het Boogkanaal eerst de Durgerdammerdijk op een landschappelijk gesproken gevoelige plek doorsnijdt en vervolgens een prachtig gedeelte van Waterland opeist. Naar de mening van de bond heeft de reservering van het Boogkanaal effect op het gebied. Zo zullen bij voorbeeld investeringen op het agrarische gebied achterwege worden gelaten.

B. A. Snoeck, mede namens Actiegroep Strohalm (17), acht reservering van het Boogkanaal overbodig, daar het zo langzamerhand naar zijn mening duidelijk wordt, dat dit kanaal niet nodig is.

De Vereniging tot behoud van het IJsselmeer (20) maakt bezwaar tegen het Boogkanaal, evenals tegen een toekomstige verplaatsing van de mond van het Amsterdam-Rijnkanaal, zolang de bedoelde ontwikkeling in de doorvaart niet op het politieke vlak is getoetst op wenselijkheid.

Naar aanleiding hiervan merken wij op, dat het Boogkanaal is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan (uitbreidingsplan-in-hoofdzaak voor Amsterdam-Noord), dat in 1961 rechtskracht verkreeg, en in het Streekplan voor Waterland.

De verplaatsing van de mond van het Amsterdam-Rijnkanaal, genoemd door adressant 20, speelt zich af buiten het plangebied. Dit bezwaar heeft dus

geen betrekking op het plan. Thans wordt ambtelijk en bestuurlijk nagegaan, of de aanleg van het destijds ontworpen Boogkanaal nog nodig is en, zo niet, of het tracé voor andere doeleinden dient te blijven gereserveerd. Het ziet er naar uit, dat voormelde vraag ontkennend zal worden beantwoord. Op grond hiervan hebben wij besloten, de plangrens zodanig te verleggen, dat de strook, bestemd voor het Boogkanaal, niet meer in het onderhavige bestemmingsplan is opgenomen, opdat de op die strook te leggen bestemming nader kan worden overwogen. De tegen het Boogkanaal ingebrachte bezwaarschriften achten wij derhalve gegrond.

Ad *h*. — Bouwdok ten behoeve van het maken van tunnelementen voor rijksweg nr. 10 (4, 6, 11, 13, 14, 17).

J. Sant e.a. (4), de Dorpsraad Durgerdam (6), de Vereniging tot behoud van Waterland (13) en het Dagelijks bestuur van de Centrale Dorpenraad Landelijk Noord (14) maken bezwaar tegen de reservering van een bouwdok ter plaatse van de monding van het Boogkanaal vanwege naar hun mening ernstige aantasting van het landelijke gebied. Op het eiland Zeeburg zou plaats voor een bouwdok over zijn.

De Stichting Durgerdam (11) heeft bezwaar, omdat de aanleg van een bouwdok een ontoelaatbare verstoring van een eeuwenoud landschapsbeeld betekent; elders op Zeeburg zou hiervoor ruimte te vinden zijn.

B. A. Snoeck, mede namens Actiegroep Strohalm (17), maakt bezwaar tegen de situering van het bouwdok in de mond van het Boogkanaal vanwege de aantasting van het landschap en stelt een alternatieve situering voor ter plaatse van de reservering voor de nieuwe uitmonding van het Amsterdam-Rijnkanaal ten zuiden van de strekdam.

Zoals wij reeds onder ad *a* hebben opgemerkt, dient een bouwdok op deze plaats te worden gereserveerd, daar niet vaststaat, dat op Zeeburg of op de plaats van de aanplemping van het Buiten-IJ ruimte genoeg is voor een bouwdok. De door adressant (17) genoemde locatie in de verlegde mond van het Amsterdam-Rijnkanaal is niet mogelijk, omdat de te graven vaartrui voor het transport van de tunnelementen tussen deze plaats en het tracé van rijksweg nr. 10 de waterkabels van het Gemeente-energiebedrijf en het Provinciaal Elektriciteitsbedrijf Noord-Holland kruist. Dit zou betekenen, dat deze moeten worden vervangen door nieuwe waterkabels, welke op voldoende diepte moeten worden gelegd, hetgeen een kostbare zaak is.

Ad *i*. — De inrichting van het eventueel te maken bouwdok ter plaatse van de mond van het Boogkanaal als jachthaven (4, 6, 11, 13, 14, 16).

J. Sant e.a. (4) maken bezwaar tegen de inrichting van het eventueel te maken bouwdok als jachthaven, daar de jachthaven naar hun mening afbreuk doet aan het landschap, een belemmering vormt voor de ingang naar het landelijke gedeelte van Amsterdam-Noord en het verdwijnen inhoudt van de woonruimte van J. Sant e.a. (4).

De Dorpsraad Durgerdam (6), de Vereniging tot behoud van Waterland (13) en het Dagelijks bestuur van de Centrale Dorpenraad Landelijk Noord (14) voeren, behalve de bezwaren van J. Sant e.a. (4), tegen de inrichting van het eventueel te maken bouwdok als jachthaven aan, dat, zolang niet vaststaat, dat het geplande Boogkanaal er komt, het gebied tussen rijksweg nr. 10 en dit

kanaal geen andere bestemming mag krijgen dan de huidige agrarische. Bij niet realisering van het kanaal dient dit gebied, ruimtelijk gezien, naar de mening van adressanten deel te blijven uitmaken van Waterland.

De Stichting Durgerdam (11) heeft bezwaar tegen de geplande jachthaven bij de uitmonding van het Boogkanaal vanwege vermeende aantasting van het landschap. Op Zeeburg is volgens de stichting hiervoor ruimte te over.

De Bond Heemschut (16) maakt bezwaar tegen de inrichting van het eventuele bouwdok tot jachthaven, gezien de ingreep op het landschap. De jachthaven kan volgens de bond worden geprojecteerd op Zeeburg.

Vorenstaande bezwaren achten wij gegrond. De jachthaven is niet meer in het plan opgenomen.

Ad j. — Aanplemping gedeelte van het Buiten-IJ (9).

De Belangenvereniging Schellingwoude (9) maakt bezwaar tegen de aanplemping van een gedeelte van het Buiten-IJ.

Naar aanleiding van dit bezwaar merken wij op, dat bij de aanleg van rijks-weg nr. 10 het wenselijk is, de oever ter plaatse aan te passen. Adressante vermeldt niet, waarom zij tegen de aanplemping bezwaar heeft. Voor het geval zij aantasting van de omgeving vreest, merken wij op, dat, behalve meegespeeld bij het projecteren van de aanplemping, aldaar na realisering van de verschillende planelementen een weinig fraaie situatie ontstaat, wanneer de aanplemping achterwege blijft. Bovendien kan de aanplemping, nadat hier de bestemming openbaar groen is gerealiseerd, een functie vervullen als uitloopegebied voor de volkstuinders en de bewoners van Schellingwoude.

Ad k. — Zuiderzeewerken (17, 19, 20).

Rijkswaterstaat (19) verzoekt, ermede rekening te houden, dat een verbindingsweg, die zal worden gesitueerd op een aan te leggen dam in het IJ-meer, welke dam aansluit op de Durgerdammerdijk, wordt aangesloten op de bestaande oeververbinding te Schellingwoude. Rijkswaterstaat acht die wegverbinding gewenst voor het onderhoud van toekomstige kunstwerken (sluizen), alsmede voor (beperkte) mogelijkheden voor de recreatie (o.a. hengelsport). Voor een dergelijke verbinding dient ruimte in het plan te worden gereserveerd.

De Vereniging tot behoud van het IJsselmeer (20) verzoekt, in het bestemmingsplan de mogelijkheid niet uit te sluiten, dat een ander plan dan het plan, dat door middel van een of meer dammen de afvoer van zout water uit de IJsselmeerpolders mogelijk maakt, kan worden verwezenlijkt. Bij dit alternatief behoort echter een duiker, die via een spuikanaal met het Noordzeekanaal wordt verbonden. Deze duiker komt in feite in de plaats van de genoemde dam(men). Een en ander wordt onderschreven door B. A. Snoeck, mede namens de Actiegroep Strohalm (17).

Wij merken op, dat de door adressant (19) genoemde dam, indien deze dam er komt, juist ten oosten van het plangebied op het oude land zal worden aangesloten.

Wij zijn van mening, dat op de vage suggestie van adressant (20), om met een variantplan ten opzichte van het van de zijde van het rijk ontwikkelde plan ten behoeve van de waterhuishouding thans rekening te houden, niet kan worden ingegaan.

Ad l. — Rioolwaterzuiveringsinrichting (10, 16, 17).

De afdelingen Indische buurt, Nieuwendam en Midden-Noord van de Partij van de Arbeid (10) vinden het wenselijk, dat de enorme gistingstanks, met een hoogte van 30 m, gedeeltelijk worden verzonken, indien het nodig is, deze juist op deze plaats te bouwen. Naar de mening van adressanten is de benodigde diepte voor de tanks ook maar de hoogte van de bebouwing geworden. Het plan geeft geen uitsluitel, of het gebied, waarop de rioolwaterzuiveringsinrichting staat, wel voor publiek toegankelijk blijft.

De Bond Heemschut (16) betreurt de locatie van de rioolwaterzuivering op Zeeburg met een toegestane bouwhoogte van 30 m vanwege de grote inbreuk op het open karakter van het gehele plangebied. De noodzakelijkheid van genoemde zuiveringsinstallatie op deze plek kan de bond echter niet beoordelen; hij vraagt echter dringend, bij de afweging tegen eventuele alternatieve plaatsingsmogelijkheden ook met voornoemde bezwaren rekening te houden.

B. A. Snoeck, mede namens Actiegroep Strohalm (17), maakt bezwaar tegen de toegestane maximumbouwhoogte van de zuiveringsinrichting van 30 m. Adressant stelt het op prijs, dat de inrichting ten westen van de Oranjesluizen gaat lozen in verband met de kwaliteit van het water van het IJsselmeer.

Naar aanleiding van de hiervoren vermelde bezwaren merken wij op, dat in verband met de gewenste opheffing van de lozing op het IJsselmeer van ongezuiverd afvalwater, afkomstig van het district met het gemengde rioolstelsel en 600.000 à 700.000 inwoners equivalenten, het nodig is, dat in het oostelijke stadsdeel een plaats wordt bepaald voor een rioolwaterzuiveringsinrichting.

Als enige mogelijkheid hiertoe zien wij het eiland Zeeburg, omdat het effluent moet worden geloosd op het Afgesloten IJ. Voor een oppervlakte van 22 ha elders in deze omgeving kan geen plaats worden gevonden, waarbij voorts de ligging op enige afstand van woongebieden is gewenst.

Bij uitwerking van het bouwplan voor de inrichting is gebleken, dat met een geringere bouwhoogte kan worden volstaan, met uitzondering van een schoorsteen, die eventueel 30 m hoog moet kunnen worden. Wij stellen Uw College derhalve voor, het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen, in dien zin, dat de locatie van de inrichting niet wordt gewijzigd, maar de maximumbouwhoogte wordt teruggebracht tot 21 m, waarbij voor de bouw van een schoorsteen van 30 m hoogte in de voorschriften de mogelijkheid dient te worden opgehouden.

Te dien aanzien achten wij de bezwaarschriften gegrond. Wij wijzen er wel op, dat genoemde bouwhoogte van 21 m het absolute minimum is.

Ad m. — Manege (4, 6, 10, 11, 13, 14, 16).

J. Sant e.a. (4), de Dorpsraad Durgerdam (6), de Stichting Durgerdam (11), de Vereniging tot behoud van Waterland (13) en het Dagelijks bestuur van de Centrale Dorpenraad Landelijk Noord (14) maken bezwaar tegen de vestiging van een manege (BB2), daar, zolang het Boogkanaal niet is gerealiseerd, het gebied, ten oosten van rijksweg nr. 10, ruimtelijk gezien, tot het gebied, vallende onder het ontwerp-bestemmingsplan Waterland behoort. Naar de mening van adressanten vormen recreatieve bestemmingen als de vestiging van een manege een aanslag op de doelstellingen van voornoemd ontwerp-bestemmingsplan.

De afdelingen Indische buurt, Nieuwendam en Midden-Noord van de Partij van de Arbeid (10) maken bezwaar tegen de situering van de manege.

De Bond Heemschut (16) maakt bezwaar tegen de manege vanwege de naar de mening van de bond te grote aantasting van het karakter van het landschap ter plaatse. Er zou naar een andere plaats voor de manege moeten worden gezocht, die bedoelde bezwaren niet met zich brengt.

Te dien aanzien merken wij op, dat de bezwaren tegen de manege erop neerkomen, dat aantasting van het landschap van Waterland na realisering van deze bestemming wordt gevreesd. Voorts bestaan er bezwaren tegen het feit, dat de manege is geprojecteerd op gronden, die deel uitmaken van Waterland. Reeds hiervoren is opgemerkt, dat de overgang van het stedelijke gebied en Waterland ligt ter plaatse van de hoogspanningsleidingen. Bovendien ligt de manege in de voor recreatie bestemde strook tussen rijksweg nr. 10 en Waterland. Nadat de nodige beplantingen zijn aangebracht, zal deze strook zich vanuit Waterland voordoen als bebossing. Van de manege en de volkstuihuisjes is dan vanuit Waterland weinig of niets te zien.

Functioneel gezien is de manege goed gesitueerd, daar er rijroutes mogelijk zijn langs de voor volkstuinten, sportvelden en parken bestemde strook tussen rijksweg nr. 10 en Waterland. Wel is de maximumbouwhoogte teruggebracht van 12 m naar 10 m.

Ad n. — Horecabedrijf op Zeeburg (10, 16).

De afdelingen Indische buurt, Nieuwendam en Midden-Noord van de Partij van de Arbeid (10) maken bezwaar tegen de hoogte van 16 m van het horecabedrijf. Naar hun mening moet dit 10 m zijn met een dichtheid van 35%, waarbij een verantwoorde vormgeving, zoals bij voorbeeld het motel Katwoude vertoont, moet worden afgedwongen.

De Bond Heemschut (16) betreurt de geplande horecavestiging, met een bouwhoogte van 30 m, vanwege de grote inbreuk op het open karakter van het plangebied.

Wij merken op, dat het landschap ter plaatse sterk van karakter zal veranderen, in dien zin, dat de openheid verloren zal gaan. De horecavestiging is geprojecteerd aan de rand van het open gebied, waar van het mooie uitzicht op Waterland, Durgerdam en het Buiten-IJ kan worden genoten.

Tevens is dit een van de weinige mogelijkheden om langs rijksweg nr. 10 bij een afslagpunt een horecavestiging te projecteren. Naar ons oordeel dient dit element dan ook in het plan te blijven gehandhaafd. Wel achten wij de bezwaarschriften gegrond ten aanzien van de bebouwingshoogte en het bebouwingspercentage. Wij stellen U voor, het plan gewijzigd vast te stellen en de bebouwingshoogte en het bebouwingspercentage te stellen op respectievelijk 10 m en 35.

Ad o. — De Weersloot (18, 21).

Mevr. L. S. Koopmans-van Delden (18) maakt bezwaar, dat de Weersloot dreigt te worden gestremd, waardoor de bootbezitters langs de Schellingwouderdijk, de Schellingwouderbreek en de omgeving van de Hilversumstraat zeer gedupeerd zullen zijn. Adressante merkt op, dat de zuidelijke verbindingsweg van de Schellingwouderdijk en Wijkergouw via een ruime brug kan lopen. Op de kaart is echter aangegeven, dat in het volkstuintencomplex Liergouw de Weersloot zal worden gedempt.

G. H. Koopmans (21) maakt bezwaar tegen het eventueel dempen van de Weersloot, alsmede tegen stremming door het gebruik van zeer lage bruggen en/of duikers.

Wij merken hierover op, dat de Weersloot via een voldoende ruim kunstwerk onder rijksweg nr. 10 zal worden doorgevoerd. Ter plaatse van het volkstuintencomplex Liergouw blijft de Weersloot bestaan of wordt omgeleid via de randsloot van het complex, die dan enigszins wordt verbreed. In de volkstuintencomplexen Wijkergouw/Rust en Vreugd vervalt volgens de laatste inzichten de nieuw geprojecteerde verbindingsweg over de Weersloot en wordt de bestaande verbinding gehandhaafd. Zolang het Boogkanaal niet wordt aangelegd, blijft dus de Weersloot als vaarverbinding met Waterland intact.

Ad p. — Overige bezwaren (1, 3, 5, 8, 10, 12, 15, 18, 21).

De Machine- en Constructiewerkplaats De Driesprong BV (1) maakt bezwaar tegen het feit, dat het bedrijf, gelegen aan de Schellingwouderdijk (nr. 244), in het plan niet meer voorkomt; de bestemming is hier groen en bermen, zodat geen bedrijfsvoering op het voor het bedrijf zeer belangrijke punt meer mogelijk is.

Wij merken hierover op, dat de in het plan opgenomen overgangsregeling een ongestoorde voortzetting van het bedrijf waarborgt, zolang ter plaatse niet tot uitvoering van het bestemmingsplan wordt overgegaan. Indien het bedrijf van adressante in verband met de realisering van de bestemming (groen en bermen) te zijner tijd zou moeten verdwijnen, worden haar financiële belangen veilig gesteld op grond van de gebruikelijke regelingen met betrekking tot aankoop, onteigening en bedrijfsschade.

P. Bos (3) maakt bezwaar tegen het geplande voetpad ter plaatse van het perceel Schellingwouderdijk 117, waar zijn woonhuis staat.

Dit bezwaar achten wij gegrond. Volgens recente inzichten behoeft er geen voetpad te komen op de plaats van het perceel Schellingwouderdijk 117. Het bestaande voetpad naar de Zuiderzeeweg kan blijven bestaan. De plankkaart is in dezen zin aangepast.

PTT, telefoondistrict Amsterdam (5), heeft bedenkingen tegen het plan, daar de indruk wordt gevestigd, dat er geen rekening is gehouden met de lokale kabels en de uitbreiding ervan rond de telefooncentrale Liergouw bij het pand nr. 52. De bereikbaarheid vanaf de weg voor voren genoemde centrale kan moeilijkheden gaan opleveren.

Wij merken ten aanzien hiervan op, dat de telefooncentrale bij de uitwerking van de plannen ten behoeve van de bestemming volkstuinten in die plannen kan worden opgenomen. Voor zover nu kan worden overzien, behoeven ook de kabels niet in het gedrang te komen.

Esso Nederland BV (8) verzoekt, bij eventuele herstructurering van de scheepvaartroute van en naar het Amsterdam-Rijnkanaal, mogelijk in de toekomst door het geplande Boogkanaal, met de belangen van het sedert jaren gevestigde bunkerstation van Esso aan het zuidelijke eind van de afsluitdijk naar Schellingwoude, rekening te houden, en een zodanige ligplaats in het plan op te nemen, dat dit station zijn functie kan blijven vervullen.

Hieromtrent merken wij op, dat het opnemen van een ligplaats in het bestemmingsplan voor het onderwerpelijke bunkerstation niet mogelijk is, omdat

hier geen sprake is van een bestemming van de grond in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het aanwijzen van een ligplaats betreft een uitvoeringsmaatregel, die onafhankelijk van het bestemmingsplan dient te worden beoordeeld, waarbij wij echter aan adressante toezeggen, dat, indien de uitvoering van het plan ertoe leidt, dat de huidige ligplaats niet kan worden gehandhaafd, met haar belangen rekening zal worden gehouden en haar een andere ligplaats zal worden toegewezen. Alsdan zal overleg met Rijkswaterstaat te dezen plaatsvinden.

De afdelingen Indische buurt, Nieuwendam en Midden-Noord van de Partij van de Arbeid (10) zijn van mening, dat de Oranjesluizen als historisch monument dienen te blijven gehandhaafd. Het complex is nu onderdeel van een aantrekkelijke wandelroute.

Wij merken hierover op, dat het bestemmingsplan zich niet verzet tegen handhaving van de Oranjesluizen. Of de sluizen, die in eigendom toebehoren aan het rijk, in de toekomst kunnen blijven gehandhaafd, is een zaak, die ter beoordeling staat van het rijk.

Mr. D. Voorhoeve, namens K. Schotanus (12), maakt er bezwaar tegen, dat de afwezigheid van enige voorziening ter afwering van het afvalwater van de gebruikers van de volkstuinten het omringende oppervlaktewater, dat dient als drinkwater voor het vee van onder meer zijn cliënt, ernstig vervuult. Naar zijn mening bestaat het gevaar, dat het omringende oppervlaktewater niet meer als drinkwater voor het vee kan worden gebruikt, waardoor onder andere zijn cliënt ernstig in zijn bedrijfsuitvoering wordt geschaad. Hij is voorts van mening, dat de geplande afbraak van de aan de Liergouw gelegen stolpboerderijen, waaronder die waarin de heer Schotanus woonachtig is, een zinloze aantasting is van het landschap, nu toch de grond, waarop deze boerderijen staan, ongeschikt is voor volkstuinderij. Volgens adressant kan worden volstaan met het slopen van de bijgebouwen van de boerderijen, zodat de bewoners van deze boerderijen in hun oorspronkelijke woonomgeving kunnen blijven.

Wij merken te dien aanzien op, dat het afvalwater van de gebruikers van de volkstuinten wordt opgevangen in het slotenstelsel van de volkstuintencomplexen, dat een lager peil heeft dan het omringende polderwater en derhalve niet in open verbinding met het polderwater staat. Bovendien vindt de lozing op de sloot plaats via septictanks en zakputten. Door middel van een gemaakte wordt overtollig water uit de volkstuintencomplexen uitgeslagen op het polderwater, zodat er alleen op indirecte wijze verontreiniging van het polderwater mogelijk zou kunnen zijn. Tot nu toe is echter niet gebleken, dat dit bezwaarlijk is voor de veehouderij in de omgeving van de complexen Kweeklust en Liergouw. De boerderij, waarin de heer Schotanus woont, is inmiddels door de gemeente onteigend. Het ligt in het voornemen, de boerderij af te breken en de vrijkomende grond bij het complex Kweeklust te betrekken. De bewering, dat de grond ter plaatse niet geschikt is voor volkstuinten, wordt gelogenstraft door het reeds jaren bestaande complex Kweeklust ter plaatse.

De NV Nederlandse Gasunie, district West (15) maakt er bezwaar tegen, dat de gastransportleiding, als door haar aangegeven op bij het bezwaarschrift gevoegde kaarten, niet in de plankaart is ingetekend.

Wij merken hierover op, dat het niet gebruikelijk is, in bestemmingsplannen solitaire leidingen en kabels aan te geven. Het is Rijkswaterstaat bekend, dat de gasleiding er ligt. Bij de aanleg van rijksweg nr. 10 zal deze leiding moeten

worden omgelegd. Rijkswaterstaat zal hierover te zijner tijd contact opnemen met de Gasunie.

Mevr. L. S. Koopmans-van Delden (18) maakt er bezwaar tegen, dat de ontsluitingswegen van het volkstuintencomplex Wijkergouw uitkomen op de Schellingwouderdijk, daar deze dijk weinig geschikt is voor het verkeer. De huizen staan op een halve meter van de rijweg en een van de ontsluitingswegen mondt juist uit tegenover de ingang van de sportvelden, waar zich meestal veel voetgangers bevinden en auto's manoeuvreren. Naar de mening van adressante ontstaan hierdoor gevaarlijke situaties. De Schellingwouderdijk is bovendien een belangrijke doorgaande fietsroute. Voorgesteld wordt, de huidige situatie te handhaven en na voltooiing van rijksweg nr. 10 aansluiting te zoeken op de Zuiderzeeweg, die dan van veel verkeer is ontlast.

G. H. Koopmans (21) heeft, evenals mevr. L. S. Koopmans-van Delden (18), bezwaar tegen een (geprojecteerde) verbinding tussen de Schellingwouderdijk en het volkstuintencomplex Wijkergouw. Bovendien is dat bezwaar gericht tegen het feit, dat over de kwetsbare situatie (inklinking grond) van het dijklichaam met geen woord in het plan wordt gerept, alsmede tegen het feit, dat niet wordt aangegeven, welke functie de dijk exact krijgt.

Wij achten dit bezwaar gegrond. Volgens recente inzichten met betrekking tot de inrichting en ontsluiting van de volkstuintencomplexen Wijkergouw en Rust en Vreugd kan bedoelde weg vervallen. Het plan is op dit punt aangepast.

De hiervoren behandelde bezwaarschriften zijn alle tijdig ingekomen; de bezwaarschriften 5 en 8 zijn gericht aan ons College, hetgeen niet in overeenstemming is met het bepaalde in art. 24 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Formeel gezien zijn deze bezwaarschriften niet-ontvankelijk; desondanks hebben wij gemeend, hen naar vast gebruik ambtshalve in onze beschouwing te moeten betrekken. De inhoud en de strekking van de bezwaarschriften overziende, zijn wij van oordeel, dat de bij U tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingebrachte bezwaren ongegrond zijn, met uitzondering van de bezwaarschriften nrs. 2, 3, 4, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 20 en 21, welke, zoals ter plaatse bij de beantwoording is vermeld, aanleiding hebben gegeven tot het aanbrengen van een aantal wijzigingen in de onderdelen I en III (plankaart en de voorschriften en bijzondere bepalingen), gelijk geformuleerd in het hierna volgende ontwerp-besluit onder II.

Wij geven U derhalve in overweging, het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen, met dien verstande, dat, in afwijking van het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, dit wordt vastgesteld, met inachtneming van de wijzigingen, zoals deze in het hierna volgende ontwerp-besluit onder II zijn geformuleerd.

Op grond van het vorenstaande hebben wij, in overeenstemming met het advies van de Commissie voor de Publieke Werken en de Stadsontwikkeling, de eer U voor te stellen, het volgende besluit te nemen:

De Gemeenteraad van Amsterdam,

Gezien de voordracht van Burgemeester en Wethouders van 20 april 1978;

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

Overwegende voorts, dat het gewenst is, een aantal wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan, dat ter inzage heeft gelegen, aan te brengen, zoals hierna vermeld onder II, en het bestemmingsplan aldus in afwijking van het ontwerp vast te stellen;

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

Besluit:

- I de bezwaren van alle in de voordracht vermelde adressanten ongegrond te verklaren, met uitzondering van:
 - a die, genoemd onder nrs. 2, 3, 4, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 20 en 21, welke, zoals ter plaatse in de voordracht is vermeld, aanleiding hebben gegeven tot het aanbrengen van wijzigingen, zoals deze zijn geformuleerd in dit besluit onder II, welke gegrond worden verklaard;
 - b die, genoemd onder nrs. 5 en 8, welke in hun bezwaren niet-ontvankelijk worden verklaard;
- II vast te stellen een bestemmingsplan voor het gebied, ongeveer begrensd door de Zuiderzeeweg, de mond van het Amsterdam-Rijnkanaal, het Nieuwe Diep en Waterland (Zeeburg/Schellingwoude), overeenkomstig het door Burgemeester en Wethouders bij hun genoemde voordracht overgelegde ontwerp, behoudens de wijzigingen, zoals hierna vermeld onder a en c, en vervat in:
 - a het bij dit besluit behorende onderdeel I: de plankaart, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen, met dien verstande, dat, in afwijking van het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen:
 - 1 de plangrens zodanig wordt verlegd, dat de strook, bestemd voor het Boogkanaal, niet meer in dit plan is opgenomen en voorts het plangebied aan de noordzijde enigszins wordt uitgebreid in verband met het opnemen van het volkstuintencomplex De Molen;
 - 2 de maximumbouwhoogte van de bestemming BB2 (bijzondere bebouwing c.a.) wordt teruggebracht van 12 naar 10 m en voorts een terrein ten westen van het volkstuintencomplex Rust en Vreugd wordt bestemd voor bijzondere bebouwing c.a. (categorie BB1);
 - 3 de hoogte van de bebouwing FF (rioolwaterzuiveringsinrichting) wordt teruggebracht van 30 naar 21 m;
 - 4 de hoogte van de bebouwing DD (horecabebouwing c.a.) wordt teruggebracht van 16 naar 10 m, waarbij het bebouwingspercentage wordt verhoogd van 20 tot 35;
 - 5 enkele voetpaden en ontsluitingswegen nabij de Schellingwouderdijk en de volkstuintencomplexen Wijkergouw en Rust en Vreugd (bestemming: verkeersareaal, categorie I) een ander beloop verkrijgen;
 - 6 de bestemming bedrijfsbebouwing c.s. (CC) verandert in de bestemming openbaar groen;
 - 7 de bestemming woonbebouwing c.a. (AA) wordt onderverdeeld in de categorieën AA1 tot en met AA3;
 - b het bij dit besluit behorende onderdeel II: de kaart, waarop de dwarsprofielen zijn vermeld;

- c het hierna volgende onderdeel III: de Voorschriften en bijzondere bepalingen, als bedoeld in art. 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, deel uitmakende van het bestemmingsplan Zeeburg/Schellingwoude, met dien verstande, dat, in afwijking van het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen:
- 1 art. 5 wordt vervangen door een nieuw art. 5;
 - 2 in het nieuwe art. 5, lid 2, het maximumbebouwingspercentage van 20 wordt vervangen door 35 en de maximumbouwhoogte van 16 m wordt vervangen door 10 m;
 - 3 in art. 7, lid 2, de woorden „voor gebouwen van 30 m en voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde” vervallen;
 - 4 in art. 17, lid 3, sub c, in plaats van „met ten hoogste 5 m” wordt gelezen „met ten hoogste 5 m en voor schoorstenen met ten hoogste 10 m”;
 - 5 in art. 4, lid 3, „12 m” wordt vervangen door „10 m”;
 - 6 in art. 2, lid 1, de woorden na het woord bebouwingspercentages vervallen en worden vervangen door „aantallen bouwlagen, bouwdiepten, goothoogten en dakhellingen en de minima ten aanzien van afstanden tussen niet-aaneengebouwde gebouwen, perceelsgrensafstanden en dakhellingen mogen niet worden overschreden”;
 - 7 in art. 2, lid 2, de woorden „waarbij voor gebouwen een kap moet worden aangehouden, wanneer een minimum dakhelling is voorgeschreven” vervallen;
 - 8 art. 2, lid 4, wordt aangevuld met:
„bouwlaag: de doorlopende gedeelten van een gebouw, die door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren worden begrensd, met inbegrip van onderhuizen en zolderverdiepingen, doch met uitsluiting van kelderderdiepingen”;
 - 9 art. 3 wordt aangevuld met twee leden:
„3. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde gronden, aangegeven met AA2, geldt een maximumbebouwingspercentage van 30 en een maximumbouwhoogte voor gebouwen van 10 m en voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 3 m.
4. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde gronden, aangegeven met AA3, geldt een maximumbebouwingspercentage van 25 en een maximumbouwhoogte voor gebouwen van 10 m en voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 3 m”;
 - 10 de artikelen 3, 4, 5, 6 en 7 worden aangevuld met een lid:
„Voor zolang en voor zover nog geen rechtsgeldige uitgewerkte plannen tot stand zijn gekomen, mag slechts een bouwvergunning worden verleend, nadat:
— de desbetreffende bouwplannen gedurende 14 dagen ter inzage hebben gelegen;
— de terinzagelegging via kennisgeving in het plangebied openbaar is gemaakt;

- belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, schriftelijke bezwaren tegen het verlenen van de vergunning in te dienen;
 - Gedeputeerde Staten van Noord-Holland na kennisneming van de ingediende bezwaren een verklaring van geen bezwaar hebben gegeven”;
- 11 in art. 8, lid 3, de maximumbouwhoogte dienstwoning van „8 m” wordt vervangen door „10 m”;
 - 12 in art. 16, lid 2, de passage „2 tot en met 10” worden vervangen door „3 tot en met 9”;
 - 13 in art. 16 de leden 4 tot en met 6 worden vervangen door de leden 4 en 5, onder vernummering van de overige leden:
„4. Ten aanzien van de gronden, bedoeld in lid 1, op de kaart nader aangegeven met AA1 tot en met AA3, dient het volgende te worden aangehouden:

Algemeen.

- a* maximaantal aaneen te bouwen woningen 10;
 - b* maximumbouwhoogte boven het gemiddelde straatpeil 10 m;
 - c* minimumdakhelling 37°;
 - d* maximumdakhelling 52°;
 - e* maximumgoothoogte 6 m;
 - f* in de uitgewerkte voorschriften met betrekking tot de onderscheidene bouwstroken moet de mogelijkheid worden opgenomen, de voorgevel van de woningen te plaatsen tot ten hoogste 3 m achter de naar de weg gekeerde begrenzing van de bouwstrook;
 - g* in de uitgewerkte voorschriften moet de mogelijkheid worden opgenomen, dat bij elk woonhuis één vrijstaande berging mag worden gehouden van maximaal 10 m² met een maximumgoothoogte van 2,50 m en, indien het achterterrein voor auto's toegankelijk is, één vrijstaande garage van maximaal 20 m² met een maximumgoothoogte van 2,50 m;
bij AA1:
maximumbouwdiepte 12 m
bij AA2 en AA3:
maximumbouwdiepte 15 m
- 5 *a* Ten aanzien van de gronden, bedoeld in lid 1, op de kaart aangegeven met BB1, dient het volgende te worden aangehouden:
minimumdakhelling 37°;
maximumdakhelling 52°;
minimumperceelsgrensafstand 5 m;
maximumgoothoogte 6 m.

b Ten aanzien van de gronden, bedoeld in lid 1, op de kaart aangegeven met BB2, dient het volgende te worden aangehouden:

minimumperceelsgrensafstand 10 m.
Dienstwoningen mogen slechts tegelijk met of na het tot stand komen van de bedrijfsgebouwen worden opgericht";

14 in art. 20 de eerste alinea onder *b* van lid 2 wordt aangevuld met:

„maximumbouwdiepten;
maximumgothoogten;
minimumdakhelling.”;

15 in art. 3 „(AA)” vervangen door „(AA1 tot en met AA3)”;

16 het tweede lid van art. 3 vervalt en wordt vervangen door:

„2. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde gronden, aangegeven met AA1 geldt een maximumbebouwingspercentage van 45 en een maximumbouwhoogte voor gebouwen van 10 m en voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 3 m,

zodat de voorschriften en bijzondere bepalingen (onderdeel III) luiden als volgt:

Voorschriften en bijzondere bepalingen, als bedoeld in art. 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, deel uitmakende van het bestemmingsplan Zeeburg/Schellingwoude.

HOOFDSTUK I.

Voorschriften.

§ 1. Algemeen.

Art. 1

1. De in het bestemmingsplan begrepen gronden, welke op de kaart zijn bestemd en aangewezen voor bebouwing, mogen, voor wat betreft bebouwing, slechts worden gebruikt overeenkomstig de voorschriften, vervat onder *a*, in § 2 en § 3, behoudens het bepaalde in § 5 van hoofdstuk I.

2. De in het bestemmingsplan begrepen gronden, welke op de kaart zijn bestemd en aangewezen voor andere doeleinden dan bedoeld in lid 1, mogen slechts worden gebruikt overeenkomstig de voorschriften, vervat onder *b*, in § 2 en § 3, behoudens het bepaalde in § 5 van hoofdstuk I.

3. ~~Met betrekking tot de voor doeleinden van handen en bedrijf bestemde gronden en de zich daarop bevindende of op te richten opstallen wordt onder het gebruiken van gronden en opstallen overeenkomstig de bestemming niet verstaan het gebruiken ten behoeve van de uitoefening van de detailhandel.~~

Art. 2

1. De op de kaart dan wel in de voorschriften met betrekking tot de verschillende bestemmingen aangegeven begrenzingen, terreinafmetingen, de maxima ten aanzien van bebouwingspercentages, aantallen bouwlagen, bouwdiepten, gothoogten en dakhellingen en de minima ten aanzien van afstanden tussen niet-aaneengebouwde gebouwen, perceelsgrensafstanden en dakhellingen mogen niet worden overschreden.

Niet goed-gekeurd
AB G.S.
nr. 47
13-9-74

2. De gebouwen en andere bouwwerken op te richten en in stand te houden op de voor bebouwing aangewezen gronden mogen slechts een bouwhoogte hebben, welke is gelegen binnen de op de kaart dan wel in deze voorschriften door middel van maximumbouwhoogten aangegeven grenzen.

3. Voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald, worden de bestemmingsgrenzen c.q. de terreinafmetingen van de voor bebouwing en voor andere doeleinden aangewezen gronden bepaald door middel van meting op de kaart van het bestemmingsplan, met dien verstande, dat de maatbepaling tot op 1 m nauwkeurig geschiedt.

3a. Langs de in het bestemmingsplan aangegeven rijkswegen geldt een minimumafstand tussen bebouwing en de as van de weg van 100 m voor woonbebouwing en 200 m voor industriebebouwing.

4. In deze voorschriften en bijzondere bepalingen wordt verstaan onder:
bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

bebouwingspercentage: het percentage van het oppervlak van het terrein binnen de grens van de bestemming, dat mag worden bebouwd;

bouwhoogte: de hoogte van de bebouwing, gemeten uit het hoogste punt boven het gemiddelde straatpeil;

dienstwoning: een woning, in of vrijstaand van een bedrijfs- of hoofdgebouw, of op of bij een terrein, slechts bestemd voor hem of haar, voor wie de huisvesting ter plaatse, gezien de bestemming van de gronden, noodzakelijk is;

perceelsgrensafstand: de afstand van een bouwwerk tot de perceelsgrens;

detailhandel: het bedrijfsmatig verkopen van goederen direct voor particulier verbruik en/of gebruik;

bouwlaag: de doorlopende gedeelten van een gebouw, die door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren worden begrensd, met inbegrip van onderhuizen en zolderverdiepingen, doch met uitsluiting van kelder- en verdiepingen.

§ 2. Voorschriften omtrent bebouwing.

a Gronden, aangewezen voor bebouwing.

Art. 3

1. De krachtens het bestemmingsplan te bebouwen gronden of gedeelten van gronden, bestemd voor woondoeleinden, aangewezen voor „woonbebouwing c.a. (AA1 tot en met AA3)”, mogen voor wat betreft bebouwing slechts worden gebruikt:

- voor het oprichten en in stand houden van gebouwen, welke naar hun aard slechts kunnen worden bestemd en ingericht als vrijstaande en/of aaneengebouwde eengezinshuizen, met bijbehorende bergingen;

— voor het oprichten en in stand houden van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze verband houden met de bestemming van deze gronden,

een en ander overeenkomstig de uitwerking van het bestemmingsplan ingevolge § 1 van hoofdstuk II, en met inachtneming van het bepaalde in lid 5.

2. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde gronden, aangegeven met AA1, geldt een maximumbebouwingspercentage van 45 en een maximumbouwhoogte voor gebouwen van 10 m en voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 3 m.

3. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde gronden, aangegeven met AA2, geldt een maximumbebouwingspercentage van 30 en een maximumbouwhoogte voor gebouwen van 10 m en voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 3 m.

4. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde gronden, aangegeven met AA3, geldt een maximumbebouwingspercentage van 25 en een maximumbouwhoogte voor gebouwen van 10 m en voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 3 m.

5. Voor zolang en voor zover nog geen rechtsgeldige uitgewerkte plannen tot stand zijn gekomen, mag slechts een bouwvergunning worden verleend, nadat:

- de desbetreffende bouwplannen gedurende 14 dagen ter inzage hebben gelegen;
- de terinzagelegging via kennisgeving in het plangebied openbaar is gemaakt;
- belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, schriftelijke bezwaren tegen het verlenen van de vergunning in te dienen;
- Gedeputeerde Staten van Noord-Holland na kennisneming van de ingediende bezwaren een verklaring van geen bezwaar hebben gegeven.

Art. 4

1. De krachtens het bestemmingsplan te bebouwen gronden of gedeelten van gronden, bestemd voor woondoeleinden, aangewezen voor „bijzondere bebouwing c.a. (BB1 en ~~BB2~~)”, mogen, voor wat betreft bebouwing slechts worden gebruikt:

— voor het oprichten en in stand houden van gebouwen, welke naar hun aard slechts kunnen worden bestemd en ingericht als ruimten ten dienste van sociale en/of onderwijsinstellingen, voor wat betreft het terrein BB1, ~~en als manege, voor wat betreft het terrein BB2~~ met inbegrip van bijbehorende nevenruimten, waaronder ten hoogste één dienstwoning per instelling en ruimten voor overige voorzieningen, indien deze voor het doelmatig functioneren van de op deze gronden gevestigde instellingen noodzakelijk zijn;

— voor het oprichten en in stand houden van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze verband houden met de bestemming van deze gronden,

een en ander overeenkomstig de uitwerking van het bestemmingsplan ingevolge § 1 van hoofdstuk II, en met inachtneming van het bepaalde in lid 5.

2. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde gronden, aangegeven met BB1, geldt een maximumbebouwingspercentage van 25 en een maximumbouwhoogte voor gebouwen van 10 m en voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 3 m.

~~3. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde gronden, aangegeven met BB2, geldt een maximumbebouwingspercentage van 10 en een maximumbouwhoogte voor gebouwen van 10 m en voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 3 m.~~

4. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde dienstwoningen geldt een maximumbouwhoogte van 10 m.

5. Voor zolang en voor zover nog geen rechtsgeldige uitgewerkte plannen tot stand zijn gekomen, mag slechts een bouwvergunning worden verleend, nadat:

- de desbetreffende bouwplannen gedurende 14 dagen ter inzage hebben gelegen;
- de terinzagelegging via kennisgeving in het plangebied openbaar is gemaakt;
- belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, schriftelijke bezwaren tegen het verlenen van de vergunning in te dienen;
- Gedeputeerde Staten van Noord-Holland na kennisneming van de ingediende bezwaren een verklaring van geen bezwaar hebben gegeven.

Art. 5

1. De krachtens het bestemmingsplan te bebouwen gronden of gedeelten van gronden, bestemd voor doeleinden van handel en bedrijf, aangewezen voor „horecabebouw c.a. (DD)”, mogen, voor wat betreft bebouwing slechts worden gebruikt:

- voor het oprichten en in stand houden van gebouwen, welke naar hun aard slechts kunnen worden bestemd en ingericht overeenkomstig deze aanwijzing, met inbegrip van bijbehorende nevenruimten, waaronder ten hoogste één dienstwoning;
 - voor het oprichten en in stand houden van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze verband houden met de bestemming van deze gronden,
- een en ander dient plaats te vinden overeenkomstig de uitwerking van het bestemmingsplan ingevolge § 1 van hoofdstuk II, en met inachtneming van het bepaalde in lid 3.

2. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde gronden geldt een maximumbebouwingspercentage van 35 en een maximumbouwhoogte voor gebouwen van 10 m en voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 3 m.

3. Voor zolang en voor zover nog geen rechtsgeldige uitgewerkte plannen tot stand zijn gekomen, mag slechts een bouwvergunning worden verleend, nadat:

- de desbetreffende bouwplannen gedurende 14 dagen ter inzage hebben gelegen;
- de terinzagelegging via kennisgeving in het plangebied openbaar is gemaakt;

- belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, schriftelijke bezwaren tegen het verlenen van de vergunning in te dienen;
- Gedeputeerde Staten van Noord-Holland na kennisneming van de ingediende bezwaren een verklaring van geen bezwaar hebben gegeven.

Art. 6

1. De krachtens het bestemmingsplan te bebouwen gronden of gedeelten van gronden, bestemd voor doeleinden van openbaar nut, aangewezen voor „opslagterreinen (EE)”, mogen, voor wat betreft bebouwing slechts worden gebruikt:

- voor het oprichten en in stand houden van gebouwen, welke naar hun aard slechts kunnen worden bestemd en ingericht als opslagruimten, met inbegrip van bijbehorende nevenruimten, waaronder ten hoogste twee dienstwoningen;
 - voor het oprichten en in stand houden van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze verband houden met de bestemming van deze gronden;
- een en ander dient plaats te vinden overeenkomstig de uitwerking van het bestemmingsplan ingevolge § 1 van hoofdstuk II, en met inachtneming van het bepaalde in lid 3.

2. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde gronden geldt een maximumbebouwingspercentage van 15 en een maximumbouwhoogte voor gebouwen van 12 m en voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 3 m.

3. Voor zolang en voor zover nog geen rechtsgeldige uitgewerkte plannen tot stand zijn gekomen, mag slechts een bouwvergunning worden verleend, nadat:

- de desbetreffende bouwplannen gedurende 14 dagen ter inzage hebben gelegen;
- de terinzagelegging via kennisgeving in het plangebied openbaar is gemaakt;
- belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, schriftelijke bezwaren tegen het verlenen van de vergunning in te dienen;
- Gedeputeerde Staten van Noord-Holland na kennisneming van de ingediende bezwaren een verklaring van geen bezwaar hebben gegeven.

Art. 7

1. De krachtens het bestemmingsplan te bebouwen gronden of gedeelten van gronden, bestemd voor doeleinden van openbaar nut, aangewezen voor „rioolwaterzuiveringsinrichting (FF)”, mogen, voor wat betreft bebouwing slechts worden gebruikt:

- voor het oprichten en in stand houden van gebouwen, welke naar hun aard slechts kunnen worden bestemd en ingericht overeenkomstig deze aanwijzing, met inbegrip van bijbehorende nevenruimten;
- voor het oprichten en in stand houden van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze verband houden met de bestemming van deze gronden;

een en ander dient plaats te vinden overeenkomstig de uitwerking van het bestemmingsplan ingevolge § 1 van hoofdstuk II, en met inachtneming van het bepaalde in lid 3.

2. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde gronden geldt een maximumbebouwingspercentage van 75 en een maximumbouwhoogte van 21 m.

3. Voor zolang en voor zover nog geen rechtsgeldige uitgewerkte plannen tot stand zijn gekomen, mag slechts een bouwvergunning worden verleend, nadat:

- de desbetreffende bouwplannen gedurende 14 dagen ter inzage hebben gelegen;
- de terinzagelegging via kennisgeving in het plangebied openbaar is gemaakt;
- belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, schriftelijke bezwaren tegen het verlenen van de vergunning in te dienen.
- Gedeputeerde Staten van Noord-Holland na kennisneming van de ingediende bezwaren een verklaring van geen bezwaar hebben gegeven.

Art. 8

1. De gronden, bestemd voor doeleinden van recreatie, aangewezen voor „hoveniersbedrijven (G)”, mogen, voor wat betreft bebouwing, slechts worden gebruikt:

- voor het oprichten en in stand houden van gebouwen, welke naar hun aard slechts kunnen worden bestemd en ingericht als ruimten ten dienste van het hoveniersbedrijf, met inbegrip van bijbehorende nevenruimten, waaronder ten hoogste één dienstwoning per bedrijf;
- voor het oprichten en in stand houden van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze verband houden met de bestemming van deze gronden.

2. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden geldt een maximumbebouwingspercentage van 5%.

3. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gebouwen en andere bouwwerken, gelden de volgende maten:

maximumbouwhoogte dienstwoning	10 m
aantal bouwlagen	2
maximumbouwhoogte kassen	4,50 m
minimumdakhelling kassen	35°
minimumperceelsgrensafstand	1 m
maximumbouwhoogte andere bouwwerken	3 m

b Gronden, aangewezen voor andere doeleinden.

Art. 9

1. De gronden, bestemd voor:

- doeleinden van openbaar nut, aangewezen voor „waterstaatsinrichtingen”;
 - doeleinden van recreatie, aangewezen voor „openbaar groen (parken, plantsoenen en bermen met bijbehorende paden en waterlopen)”, „volkstuinten”, „hovenierstuinen”, „terreinen ten behoeve van de watersport” en „sportterreinen”;
 - verkeersdoeleinden, aangewezen voor „verkeersareaal (categorie 1)”, „verkeersareaal (categorie 2)” en „water”,
- mogen niet worden gebruikt voor het oprichten van bebouwing.

2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen op deze gronden andere bouwwerken dan gebouwen worden opgericht en in stand gehouden, voor zover deze dienen voor doeleinden, die met de bij het plan gegeven bestemming of nadere aanduiding verenigbaar zijn.

§ 3. Voorschriften omtrent ander gebruik van de grond.

a Gronden, aangewezen voor bebouwing.

Art. 10

1. De krachtens het bestemmingsplan niet te bebouwen gedeelten van gronden, bestemd voor woondoeleinden, aangewezen voor „woonbebouwing c.a.” en „bijzondere bebouwing c.a.” mogen slechts worden gebruikt:

a als tuinen, plantsoenen of kinderspeelplaatsen;

b anders dan bedoeld onder *a*, voor doeleinden, welke in overeenstemming zijn met het karakter van de omliggende bebouwing of het functioneren van deze bebouwing bevorderen, met uitsluiting van ieder gebruik als opslagterrein of stortplaats van afval, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het onderhoud van deze gronden,

een en ander voor zover op deze gedeelten geen rijwegen, fiets- en/of voetpaden, parkeerterreinen, andere verhardingen en water worden aangelegd, hetgeen dient plaats te vinden overeenkomstig de uitwerking van het bestemmingsplan, ingevolge § 1 van hoofdstuk II.

2. De krachtens het bestemmingsplan niet te bebouwen gedeelten van gronden, bestemd voor:

— doeleinden van handel en bedrijf, aangewezen voor „horecabebouwing c.a.”;

— doeleinden van openbaar nut, aangewezen voor „opslagterreinen” of „rioolwaterzuiveringsinrichting”;

— doeleinden van recreatie, aangewezen voor „hoveniersbedrijven”, mogen slechts worden gebruikt:

a als erven;

b anders dan bedoeld onder *a*, voor doeleinden, welke in overeenstemming zijn met het karakter van de omliggende bebouwing of het functioneren van deze bebouwing bevorderen, met uitsluiting van ieder gebruik als opslagterrein of stortplaats van afval, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het onderhoud van deze gronden,

een en ander voor zover op deze gedeelten geen rijwegen, fiets- en/of voetpaden, parkeerterreinen, andere verhardingen en water worden aangelegd, hetgeen dient plaats te vinden overeenkomstig de uitwerking van het bestemmingsplan, ingevolge § 1 van hoofdstuk II.

Art. 11

1. De krachtens het bestemmingsplan wel te bebouwen, doch nog niet door bebouwing ingenomen gronden, bestemd voor woondoeleinden, aangewezen voor „woonbebouwing c.a.” of „bijzondere bebouwing c.a.”, mogen worden gebruikt:

- a* als tuinen, plantsoenen of kinderspeelplaatsen;
- b* anders dan bedoeld onder *a*, voor doeleinden, welke in overeenstemming zijn met het karakter van de omliggende bebouwing of het functioneren van deze bebouwing bevorderen, met uitsluiting van ieder gebruik als opslagterrein of stortplaats van afval, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het onderhoud van deze gronden,

een en ander voor zover op deze gedeelten geen rijwegen, fiets- en/of voetpaden, parkeerterreinen, andere verhardingen en water worden aangelegd, hetgeen dient plaats te vinden overeenkomstig de uitwerking van het bestemmingsplan, ingevolge § 1 van hoofdstuk II.

2. De krachtens het bestemmingsplan wel te bebouwen, doch nog niet door bebouwing ingenomen gronden, bestemd voor:

- doeleinden van handel en bedrijf, aangewezen voor „horecabebouwing c.a.”;
- doeleinden van openbaar nut, aangewezen voor „opslagterreinen” of „rioolwaterzuiveringsinrichting”;
- doeleinden van recreatie, aangewezen voor „hoveniersbedrijven”, mogen slechts worden gebruikt:

- a* als erven;
- b* anders dan bedoeld onder *a*, voor doeleinden, welke in overeenstemming zijn met het karakter van de omliggende bebouwing of het functioneren van deze bebouwing bevorderen, met uitsluiting van ieder gebruik als opslagterrein of stortplaats van afval, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het onderhoud van deze gronden,

een en ander voor zover op deze gedeelten geen rijwegen, fiets- en/of voetpaden, parkeerterreinen, andere verhardingen en water worden aangelegd, hetgeen dient plaats te vinden overeenkomstig de uitwerking van het bestemmingsplan, ingevolge § 1 van hoofdstuk II.

b Gronden, aangewezen voor andere doeleinden.

Art. 12

1. De gronden, bestemd voor:

- doeleinden van openbaar nut, aangewezen voor „waterstaatsinrichtingen”;
- doeleinden van recreatie, aangewezen voor „openbaar groen (parken, plantsoenen en bermen met bijbehorende paden en waterlopen)”, „volks-tuinen”, „hovenierstuinen”, „terreinen ten behoeve van de watersport” of „sportterreinen”;
- verkeersdoeleinden, aangewezen voor „verkeersareaal (categorie 1)”, „verkeersareaal (categorie 2)” of „water”,

mogen slechts overeenkomstig die aanwijzingen worden gebruikt, indien die gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds dienden voor genoemde doeleinden of nadat de bestemming overeenkomstig het plan is verwezenlijkt.

2. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde gronden, uitgezonderd de gronden, bestemd voor doeleinden van openbaar nut, aangewezen voor „opslagterreinen”, is uitgesloten:

- a ieder gebruik voor het opgeslagen hebben van één of meer onklare dan wel aan hun gebruik onttrokken machines, voertuigen dan wel onderdelen daarvan;
- b als opslag-, stort- of bergplaats van andere al of niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten;
- c als staan- of ligplaats voor als verblijf geschikte — al dan niet aan hun bestemming onttrokken — voer- en vaartuigen, caravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

§ 4. Voorschriften omtrent het gebruik van opstallen.

Art. 13

Gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke worden opgericht of reeds aanwezig zijn op die plaatsen, waar zulks krachtens het bestemmingsplan is toegestaan, mogen, voor zover de onderwijswetgeving zich daartegen niet verzet, slechts worden gebruikt overeenkomstig het te dier zake gestelde in § 2 van hoofdstuk I, terwijl voorts de in art. 3 bedoelde woningen tevens gedeeltelijk mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een ambt of een praktijk of voor beroepsmatig uitgeoefende huisvlucht, mits de daartoe gebruikte ruimten na ontruiming geschikt blijven voor bewoning, behoudens het bepaalde in de artikelen 14 en 15.

§ 5. Overgangsbepalingen.

Art. 14

1. De gronden, welke voor bebouwing zijn aangewezen, doch welke onbebouwd waren ten tijde van het rechtsgeldig worden van het bestemmingsplan en ten aanzien waarvan bestemming en/of gebruik afwijken van het bestemmingsplan, mogen slechts in gebruik blijven voor de doeleinden, waartoe zij op dat moment dienden of zullen gaan dienen, behoudens wijzigingen in het gebruik, welke zouden leiden tot geringere afwijking van c.q. meer overeenstemming met het bestemmingsplan, voor zover met de verwezenlijking van het desbetreffende gedeelte van het bestemmingsplan hetzij geheel hetzij gedeeltelijk nog geen aanvang is gemaakt dan wel voor zover en zolang het desbetreffende gedeelte van het bestemmingsplan slechts gedeeltelijk is verwezenlijkt voor doeleinden, die met deze bestemming verenigbaar zijn.

2. Het bepaalde in lid 1 is van overeenkomstige toepassing op de gronden, welke niet voor bebouwing zijn aangewezen.

Art. 15

1. ~~Opstallen, welke reeds op rechtmatige wijze tot stand waren gekomen of alsnog op rechtmatige wijze tot stand konden komen ten tijde van het rechtsgeldig worden van het bestemmingsplan en ten aanzien waarvan bestemming, gebruik en omvang afwijken of zullen afwijken van het bestemmingsplan, mogen slechts in gebruik blijven voor de doeleinden, waartoe zij op dat moment dienden of zullen gaan dienen, behoudens wijzigingen in het gebruik, welke zouden leiden tot geringere afwijking van c.q. meer overeenstemming met het bestemmingsplan, voor zover en zolang met de verwezenlijking van het desbetreffende gedeelte van het bestemmingsplan hetzij geheel hetzij gedeelte-~~

~~kijk nog geen aanvang is gemaakt, dan wel voor zover en zolang het desbetreffende gedeelte van het bestemmingsplan slechts gedeeltelijk is verwezenlijkt voor doeleinden, die met deze bestemming verenigbaar zijn.~~

2. De in lid 1 bedoelde opstallen mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en in geval van vernietiging door calamiteit, behoudens onteigening, worden herbouwd, mits de afwijking van het bestemmingsplan naar aard en omvang niet wordt vergroot.

HOOFDSTUK II.

Bijzondere bepalingen.

§ 1. Regelen volgens welke het plan moet worden uitgewerkt, ingevolge art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Art. 16

1. Burgemeester en Wethouders stellen voor de gronden, bestemd voor — woondoeleinden, aangewezen voor „woonbebouwing c.a.“, „bijzondere bebouwing c.a.“;
— doeleinden van handel en bedrijf, aangewezen voor ~~„bedrijfsbebouwing c.a.“~~, „horecabebouwing c.a.“;
— doeleinden van openbaar nut, aangewezen voor „rioolwaterzuiveringsinrichting“,
een of meer uitgewerkte plannen vast.

2. De in lid 1 bedoelde uit te werken plannen worden samengesteld met inachtneming van de regelen, neergelegd in de leden 3 tot en met 9.

3 a Het gebruik van de onderscheidene terreinen moet in overeenstemming zijn met het karakter en de voorschriften met betrekking tot de bestemming van de gronden, bedoeld in de artikelen 3 tot en met 8.

b De indeling van de onderscheidene terreinen moet zodanig geschieden, dat elk terrein door middel van een of meer toegangswegen, direct of indirect, met de openbare weg in verbinding kan worden gebracht.

c De stedenbouwkundige vormgeving van het in elk uitgewerkt plan begrepen gebied moet zodanig zijn, dat deze op doelmatische wijze aansluit bij die van de aangrenzende gronden.

4. Ten aanzien van de gronden, bedoeld in lid 1, op de kaart nader aangegeven met AA1 tot en met AA3, dient het volgende te worden aangehouden.

Algemeen.

- a maximaantal aaneen te bouwen woningen 10;
- b maximumbouwhoogte boven het gemiddelde straatpeil 10 m;
- c minimumdakhelling 37°;
- d maximumdakhelling 52°;
- e maximumgoothoogte 6 m;
- f in de uitgewerkte voorschriften met betrekking tot de onderscheidene bouwstroken moet de mogelijkheid worden opgenomen, de voorgevel van de woningen te plaatsen tot ten hoogste 3 m achter de naar de weg gekeerde begrenzing van de bouwstrook;

- g in de uitgewerkte voorschriften moet de mogelijkheid worden opgenomen, dat bij elk woonhuis één vrijstaande berging mag worden gebouwd van maximaal 10 m² met een maximumgoothoogte van 2,50 m en, indien het achterterrein voor auto's toegankelijk is, één vrijstaande garage van maximaal 20 m² met een maximumgoothoogte van 2,50 m.

bij AA1:

maximumbouwdiepte 12 m.

bij AA2 en AA3:

maximumbouwdiepte 15 m.

5. a Ten aanzien van de gronden, bedoeld in lid 1, op de kaart aangegeven met BB1, dient het volgende te worden aangehouden:

minimumdakhelling 37°;
maximumdakhelling 52°;
minimumperceelsgrensafstand 5 m;
maximumgoothoogte 6 m.

- ~~b Ten aanzien van de gronden, bedoeld in lid 1, op de kaart aangegeven met BB2, dient het volgende te worden aangehouden:~~

~~minimumperceelsgrensafstand 10 m.~~

~~Dienstwoningen mogen slechts tegelijk met of na het tot stand komen van de bedrijfsgebouwen worden opgericht.~~

6. Ten aanzien van de gronden, bedoeld in lid 1, op de kaart aangegeven met DD, dient het volgende te worden aangehouden:

minimumperceelsgrensafstand 5 m.

Dienstwoningen mogen slechts tegelijk met of na het tot stand komen van de bedrijfsgebouwen worden opgericht.

7. Ten aanzien van de gronden, bedoeld in lid 1, op de kaart aangegeven met EE, dient het volgende te worden aangehouden:

maximumbouwhoogte dienstwoning 10 m;

minimumafstand tussen niet-aaneengebouwde gebouwen 10 m;

minimumperceelsgrensafstand 20 m.

8. Ten aanzien van de gronden, bedoeld in lid 1, op de kaart aangegeven met FF, dient het volgende te worden aangehouden:

minimumafstand tussen niet-aaneengebouwde gebouwen 3 m;

minimumperceelsgrensafstand 10 m.

9. Besluiten van Burgemeester en Wethouders, strekkende tot uitwerking van het bestemmingsplan, als bedoeld in lid 1, worden genomen met inachtneming van de navolgende regelen:

- a het ontwerp van een uitgewerkt plan ligt gedurende een maand ter Gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;

- b de Burgemeester maakt de nederlegging tijdig tevoren bekend door aanplakking van een openbare kennisgeving aan het Stadhuis en op daartoe geschikte plaatsen in de buurt en door het plaatsen van advertenties in een of meer plaatselijk verschijnende dagbladen;

- c gedurende de onder a genoemde termijn kan een ieder schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders bezwaren indienen tegen het ontwerp;

- d* de indiener van een bezwaarschrift en/of zijn gemachtigde wordt in de gelegenheid gesteld, mondeling zijn standpunt toe te lichten in een openbare vergadering van de Commissie voor de Publieke Werken en de Stadsontwikkeling en, zo nodig, in één of meer door Burgemeester en Wethouders te bepalen commissie(s) dan wel in een uit die commissie(s) aan te wijzen delegatie;
- e* de onder *d* bedoelde commissie(s) of een delegatie daaruit brengt (brengen) een openbaar schriftelijk advies uit aan Burgemeester en Wethouders, die het uitgewerkte plan vaststellen.

§ 2. Regelen omtrent het verlenen van vrijstelling en het stellen van nadere eisen.

Art. 17

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de artikelen 1, 2 en 13, voor zover:

- a* dringende redenen, welke na het rechtsgeldig worden van het bestemmingsplan te hunner kennis zijn gekomen, hiertoe aanleiding geven;
- b* het belang van een goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, mits bij het verlenen van een dergelijke vrijstelling de in de leden 2 tot en met 6 neergelegde regelen in acht worden genomen.

2. Vrijstelling van het bepaalde in art. 1 kan worden verleend, in dier voege, dat:

- a* de gronden, welke voor bebouwing zijn aangewezen, worden gebruikt voor het oprichten en in stand houden van gebouwen van geringe omvang, doch niet groter dan 25 m² en met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m, ten behoeve van de openbare dienst of voor doeleinden van algemeen belang, met uitzondering van benzineverkooppunten;
- b* de gronden, welke niet voor bebouwing zijn aangewezen, worden gebruikt voor het oprichten en in stand houden van gebouwen van geringe omvang, doch niet groter dan 25 m² en met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m, ten behoeve van de openbare dienst of voor doeleinden van algemeen belang, met uitzondering van benzineverkooppunten;
- c* de gronden, welke niet voor bebouwing zijn aangewezen, worden gebruikt voor het oprichten en in stand houden van bruggen, duikers, steigers en andere weg- en waterbouwkundige bouwwerken, met uitzondering van benzineverkooppunten, alsmede gedenktekens, platieken, muren, straatmeubilair, erfafscheidingen, antennes en dergelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke van belang zijn voor of verenigbaar met het voorgeschreven gebruik van de gronden binnen het plangebied;
- d* de gronden, bestemd voor doeleinden van openbaar nut, aangewezen voor „waterstaatsinrichtingen”, worden gebruikt voor het oprichten en in stand houden van gebouwen en andere bouwwerken, verband houdende met de bestemming van deze gronden, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m en dat van het gehele terreinoppervlak ten hoogste 2% wordt bebouwd;
- e* de gronden, bestemd voor doeleinden van openbaar nut, aangewezen voor „waterstaatsinrichtingen”, worden gebruikt voor het oprichten en in stand houden van twee dienstwoningen;

- f* de gronden, bestemd voor doeleinden van recreatie, aangewezen voor „volkstuinten”, worden gebruikt voor het oprichten en in stand houden van gebouwen, welke naar hun aard slechts kunnen worden bestemd en ingericht als volkstuinhuisjes met bijbehoren, met dien verstande, dat per tuin het maximale bebouwingspercentage 10 is, tot een maximale bebouwingsoppervlakte van 28 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3½ m; voorts gebouwen, welke naar hun aard slechts kunnen worden bestemd en ingericht ten dienste van het volkstuinwerk, alsmede gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze verband houden met de bestemming van deze gronden, met dien verstande, dat het maximale bebouwingspercentage van het volkstuincomplex 10 is van de gehele terreinoppervlakte en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
- g* de gronden, bestemd voor doeleinden van recreatie, aangewezen voor „hovenierstuinten”, worden gebruikt voor het oprichten en in stand houden van gebouwen ten behoeve van deze tuinen, mits niet meer dan 25% per tuin wordt bebouwd en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
- h* de gronden, bestemd voor doeleinden van recreatie, aangewezen voor „hoveniersbedrijven”, tevens worden gebruikt voor het oprichten en in stand houden van kassen, mits het totaal te bebouwen terreinoppervlak niet meer bedraagt dan 75%;
- i* met betrekking tot de gronden, welke voor bebouwing zijn aangewezen, het toegestane maximum aantal dienstwoningen wordt overschreden met ten hoogste een dienstwoning; voor vrijstaande dienstwoningen, indien deze zijn toegestaan, gelden de in de voorschriften gegeven maten;

3. Vrijstelling van het bepaalde in art. 2 kan worden verleend, in dier voege, dat:

- a* het bebouwingspercentage met niet meer dan 5 wordt verhoogd;
- b* de bouwhoogte met niet meer dan 5%, doch ten hoogste met 1 m, wordt vergroot, met dien verstande, dat, indien de vrijstelling betrekking heeft op bouwwerken, welke zijn gesitueerd binnen het op de kaart weergegeven straalverbindingstraject, die hierdoor de daarbij op de kaart aangegeven obstakelhoogtemaat zullen overschrijden, hiervoor toestemming wordt verleend door het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie;
- c* de in de voorschriften dan wel op de kaart aangegeven maximumbouwhoogten, incidenteel, anders dan bedoeld onder *b*, worden overschreden ten behoeve van lift- en trappehuizen, schoorstenen, ventilatiekanalen, kappen, lichtkappen, koepels, torens en dergelijke onderdelen van gebouwen, alsmede door reclame-inrichtingen, antennes en soortgelijke bouwwerken, met ten hoogste 5 m en voor schoorstenen met ten hoogste 10 m, met dien verstande, dat, indien de vrijstelling betrekking heeft op bouwwerken, welke zijn gesitueerd binnen het op de kaart weergegeven straalverbindingstraject, die hierdoor de daarbij op de kaart aangegeven obstakelhoogtemaat zullen overschrijden hiervoor toestemming wordt verleend door het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie.

~~4. Vrijstelling van het bepaalde in art. 13 kan worden verleend, in dier voege, dat, in afwijking van het bepaalde in art. 3, de woningen gedeeltelijk mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een ambt, beroep of praktijk, met uitsluiting van ieder gebruik voor industriële doeleinden, indien de daartoe gebruikte ruimten na ontruiming geschikt blijven voor bewoning.~~

5. Vrijstelling van het bepaalde in de artikelen 1, 2 en 13 kan worden verleend, in dien voege, dat:

- a* wanneer bij de definitieve uitmeting blijkt, dat een geringe afwijking van de begrenzingen van de bestemmingen, aangewezen voor de onderscheidene gronden, in verband met een doelmatige verkaveling en bestaande of veranderde eigendomsgrenzen, noodzakelijk is;
- b* wanneer blijkt, dat ter uitvoering van een door de gemeente of een door of in samenwerking met belanghebbenden ontwikkeld project, een geringe afwijking van de met betrekking tot verschillende bestemmingen aangegeven terreinafmetingen in het belang van een juiste groepering en differentiatie der bebouwing noodzakelijk is;
- c* de op de kaart aangegeven begrenzingen en terreinafmetingen van de voor bebouwing bestemde gronden in geringe mate worden overschreden door balkons, galerijen, lift- en trappehuizen, buitentrappen, bordessen, schoorstenen, ventilatiekanalen, luifels en dergelijke onderdelen van gebouwen;
- d* de grens, de richting of het profiel van rijwegen, voetpaden, waterlopen, de vorm of de indeling van een plantsoen op ondergeschikte punten worden veranderd;
- e* op andere wijze, als bedoeld onder *c* en *d*, de op de kaart aangegeven bestemmingsgrenzen in geringe mate door bebouwing worden overschreden, doch de totaal te bebouwen terreinoppervlakte met niet meer dan 5%, doch ten hoogste met 10 m², kan worden vergroot, voor zover nodig ten koste van de naastliggende bestemmingen, een en ander met dien verstande, dat met een zodanig geringe afwijking de begrenzing van bestemmingen of terreinen met niet meer dan 2,50 m mag worden overschreden;

6. De in de leden 2 tot en met 5 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend, mits de structurende principes en de essentiële elementen van het plan, als bedoeld in art. 20, zullen worden gehandhaafd.

Art. 18

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de artikelen 1, 2, leden 1 en 2, 13, 14 en 15, lid 1, ten aanzien van gronden en opstellen, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Art. 19

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, wanneer het belang van een goede ruimtelijke ordening dit noodzakelijk maakt, nadere eisen te stellen ten opzichte van de volgende punten:

- a* de plaatsing, de horizontale en verticale afmetingen en de toegankelijkheid van gebouwen en andere bouwwerken, alsmede de hoogte van de erfafscheidingen, mits deze eisen blijven binnen het kader van de in het plan neergelegde begrenzingen, ter bevordering van een stedenbouwkundige eenheid in de bebouwing;
- b* het aanleggen en de inrichting van parkeerterreinen, alsmede het voorzien in parkeergelegenheid in of nabij gebouwen dan wel op of nabij terreinen, welke naar aard en gebruik in sterke mate een verkeersaantrekkend karakter hebben, ter bevordering van de verkeersveiligheid;

- c de stapelhoogte van voorwerpen, stoffen en produkten op de opslagterreinen;
- d de inrichting en het gebruik van terreingedeelten, welke nader zijn aangeduid met „hoogwaterkering”, ter bevordering van een doelmatig functioneren als zodanig.

§ 3. Grenzen, binnen welke het plan kan worden gewijzigd, ingevolge art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Art. 20

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, het bestemmingsplan te wijzigen, voor zover:

- a bijzondere omstandigheden, welke na het rechtsgeldig worden van het bestemmingsplan te hunner kennis zijn gekomen, hiertoe aanleiding geven;
- b het belang van een goede ruimtelijke ordening dit vereist, mits een dergelijke wijziging overigens plaatsvindt binnen de in lid 2 neergelegde grenzen.

2. De in lid 1 bedoelde wijziging van het bestemmingsplan kan geschieden, in dier voege, dat:

- a het voorgeschreven gebruik van de gronden en opstellen wordt gewijzigd;
- b de op de kaart dan wel in de voorschriften en bijzondere bepalingen met betrekking tot de verschillende bestemmingen aangegeven begrenzingen c.q. terreinafmetingen, en de grenzen, uitgedrukt in:

- maximumbouwhoogten;
 - het aantal bouwlagen;
 - maximumdakhelling;
 - maximumbebouwingspercentages;
 - minimumperceelsgrensafstanden;
 - minimumafstanden tussen niet-aaneengebouwde gebouwen;
 - minimumdakhelling;
 - maximumbouwdiepten;
 - maximumgoothoogten,
- mits hierbij:

- 1 de bebouwingscapaciteit in m³ per bestemming met niet meer dan 10% wordt gewijzigd;
- 2 de structurerende principes niet aanmerkelijk worden aangetast, te weten met handhaving in ieder geval van:
 - de dichtheid van de woonbebouwing;
 - de verhouding tussen de woonbebouwing enerzijds en bedrijven anderzijds;
 - de functionele hoofdopzet van de wegen;
 - de verhouding tussen de bebouwde en onbebouwde gronden;
- 3 de essentiële elementen van het plan niet aanmerkelijk worden aangetast, te weten met handhaving in ieder geval van:
 - het water;
 - het complex volkstuinen;
 - de verkeersknooppunten;

- 4 besluiten van Burgemeester en Wethouders, strekkende tot wijziging van het plan, als bedoeld in lid 1, niet worden genomen dan met inachtneming van de volgende regels:
- a het ontwerp van een besluit tot wijziging ligt gedurende een maand ter Gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
 - b de Burgemeester maakt de nederlegging tijdig te voren bekend door aanplakking van een openbare kennisgeving aan het Stadhuis en op daartoe geschikte plaatsen in de buurt en door het plaatsen van advertenties in een of meer plaatselijk verschijnende dagbladen;
 - c gedurende de onder a genoemde termijn kan een ieder schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders bezwaren indienen tegen het ontwerp;
 - d de indiener van een bezwaarschrift en/of zijn gemachtigde wordt in de gelegenheid gesteld, mondeling zijn standpunt toe te lichten in een openbare vergadering van de Commissie voor de Publieke Werken en de Stadsontwikkeling en, zo nodig, in een of meer door Burgemeester en Wethouders te bepalen commissie(s) dan wel in een uit die commissie(s) aan te wijzen delegatie;
 - e de onder d bedoelde commissie(s) of een delegatie daaruit brengt (brengen) een openbaar, schriftelijk advies uit aan Burgemeester en Wethouders, die het besluit tot wijziging vaststellen.

§ 4. Regelen omtrent de strafbaarstelling van overtreding van de voorschriften, die deel uitmaken van het plan.

Art. 21

Overtreding van de voorschriften, genoemd in de artikelen 1, 2, leden 1 en 2, 9, 10, 11, 12, 13, 14, en 15, lid 1, wordt aangemerkt als een strafbaar feit, waarop het bepaalde van hoofdstuk X van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing is.

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

<i>Burgemeester en Wethouders van Amsterdam,</i>	
W. Lemstra	W. Polak
<i>secretaris</i>	<i>burgemeester</i>

Verschenen 21 april 1978.