



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Amsterdam-Noord
Bestuursflap

	DEELRAAD AMSTERDAM-NOORD
	RAADSVERGADERING dd.
	23 APR. 2008
	Agendapunt nummer: 12
	Registratienummer: 66g

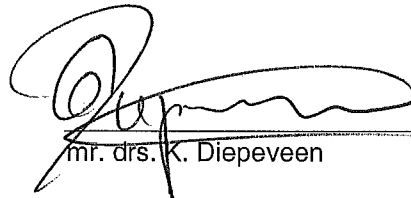
Samenvatting

Onderwerp	Twiske Zuid Vaststelling Bestemmingsplan Twiske Zuid
Behandelend ambtenaar	Jelle Prins (9600)
Sector/Afdeling	SWW/ P.M.
Programma	Bouwen en Wonen 6
Doelstelling	Overig 6.2
Bevoegd bestuursorgaan	Deelraad
Procedure	A
Na besluitvorming	Origineel met bijlagen (via sector) naar DDV
Soort notitie	Verordeningen of Bestemmingsplannen
Kopieën naar	P.Nooij, J. Krabben, Servicecentrum en J. Prins, S. Roos

Besluit dagelijks bestuur

Nummer
Onderwerp
Bestuurlijke
verantwoordelijkheid
Bestuurlijk verantwoordelijke

Twiske Zuid
Project Twiske Zuid



mr. drs. K. Diepeveen

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Amsterdam-Noord besluit:

Het raadsvoorstel inzake het Bestemmingsplan Twiske Zuid vast te stellen en dit ter besluitvorming aan te bieden aan de deelraad

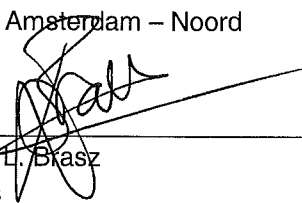
Gevraagde beslissing aan deelraad

1. De indieners van de zienswijzen met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan Twiske Zuid ontvankelijk te verklaren
2. De Nota van Beantwoording vast te stellen
3. De ingediende zienswijzen met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan Twiske Zuid ongegrond te verklaren, met uitzondering van de zienswijze onder punt 4.8, welke gedeeltelijk gegrond wordt verklaard
4. Het onderdeel plankaart van het bestemmingsplan Twiske Zuid ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ter plaatse van de oever van de Twiske in het plandeel Industrie, vanaf de functie "W3" tot aan de plangrens in zuidelijke richting

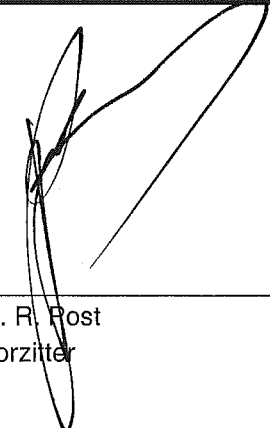
Ondertekening

1-4 MAART 2008

Het dagelijks bestuur van het
stadsdeel Amsterdam – Noord



mevr. mr. L. Brasz
Secretaris



drs. R. Rost
Voorzitter

Bestuurlijke context

De deelraad van Amsterdam-Noord heeft op vier november 2004 het Stedenbouwkundig Plan ("SP") Twiske Zuid vastgesteld.

Het nu voorliggende Bestemmingsplan ("BP") Twiske Zuid vormt het juridisch-planologisch kader, waardoor de daadwerkelijke realisering van het plan mogelijk wordt. Na vaststelling door de deelraad op 23 april 2008 wordt het BP ter goedkeuring aangeboden aan GS. In februari 2009 kan het bestemmingsplan in werking zijn.

Het Ontwerp Bestemmingsplan Twiske Zuid heeft gedurende zes weken, van 24 oktober tot en met vier december 2007, ter visie gelegen. Er zijn acht schriftelijke zienswijzen ingediend (zie de Nota van Beantwoording). Een groot aantal zienswijzen heeft betrekking op het SP en stedenbouwkundige aspecten en zijn niet relevant in het kader van het BP. Op alle zienswijzen is echter wel gereageerd.

Drie punten worden vaak genoemd.

- Het BP zou niet conform de eerdere Stedenbouwkundige Programma's van Eisen uit 1994 en 1998 zijn. Dit klopt, aangezien het in 2004 door de raad vastgestelde SP uitgangspunt is voor het huidige BP.
- Dit geldt ook voor de bouwhoogten; in het BP zijn deze conform het eerder vastgestelde SP.
- Er is bezwaar tegen de geplande autobrug over de Twiske. In het toegezegde verkeersonderzoek zal de meest optimale ontsluiting worden onderzocht. Dit betreft echter een punt voor de uitvoeringsfase.

Eén zienswijze onder punt 4.8 wijst op het tekort aan te realiseren wateroppervlak in Tiemstra en pleit voor het compenseren hiervan binnen dit plandeel. Dit is echter niet mogelijk. Daarom wordt voorgesteld om deze zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren door het realiseren in het andere plandeel Industrie van een ecologische "nat-dras" oever langs de Twiske. Hiermee wordt deze compensatie ruimschoots gehaald. Dit is zowel conform het streven in het SP (p. 55, "ecologie") als in overeenstemming met de afspraak met het Hoogheemraadschap.

De andere zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Met het vaststellen van het BP wordt een uiterst belangrijke stap richting realisering gezet.

Financiële toelichting NvT

Jaar	Totale lasten (=bruto)	Financiële dekking	Bron
Structurele lasten			
Incidentele lasten			
Bedrag waarvoor geen dekking is opgenomen			

Risico's / Neveneffecten

Na de vaststelling door de deelraad kunnen ingediende bedenkingen voor vertraging zorgen.

Publieke acties

De indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gesteld van de behandeling in de commissie. Na vaststelling door de deelraad zal het bestemmingsplan opnieuw zes weken ter visie worden gelegd. Alleen indieners van zienswijzen zijn in de gelegenheid bedenkingen in te dienen. Ook personen die bezwaar hebben tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan kunnen bedenkingen indienen.

Participatie / Inspraak

Deze heeft al plaatsgevonden.

Meegezonden stukken

Voorschriften, plankaart, toelichting en nota van beantwoording.

Kabinet

NvT

Registratienummer

Naam

Waar op te vragen / in te zien

Openbaar

Voorschriften, plankaart,
toelichting en nota van
beantwoording.

Paraaf ambtelijk eindverantwoordelijke

Sluiter, R.



Publiekssamenvatting

Met het vaststellen van het Bestemmingsplan Twiske Zuid wordt een belangrijke stap gezet in de richting van de uiteindelijke realisering van het plan in 2012. Het plan bestaat uit 157 woningen op de terreinen Tiemstra en Industrie Kadoelen aan beide oevers van de rivier de Twiske.

Voorstel aan deelraad

Onderwerp: Bestemmingsplan Twiske Zuid

Op vier november 2004 heeft de deelraad het Stedenbouwkundig Plan Twiske Zuid vastgesteld. Nu ligt het Bestemmingsplan ("BP") Twiske Zuid als juridisch-planologisch kader ter besluitvorming voor.

Het Ontwerp Bestemmingsplan Twiske Zuid heeft gedurende zes weken, van 24 oktober tot en met vier december 2007, ter visie gelegen. Er zijn acht schriftelijke zienswijzen ingediend (zie de Nota van Beantwoording). Een groot aantal zienswijzen heeft betrekking op het eerder vastgestelde Stedenbouwkundig Plan en stedenbouwkundige aspecten en zijn niet relevant in het kader van het BP. Op alle zienswijzen is echter wel gereageerd.

Drie punten worden vaak genoemd.

- Het BP zou niet conform de eerdere Stedenbouwkundige Programma's van Eisen uit 1994 en 1998 zijn. Dit klopt, aangezien het in 2004 door de raad vastgestelde Stedenbouwkundig Plan uitgangspunt is voor het huidige BP.
- Dit geldt ook voor de bouwhoogten; de bouwhoogten in het BP zijn conform het eerder door de raad vastgestelde Stedenbouwkundig Plan.
- Er is bezwaar tegen de geplande autobrug over de Twiske. In het toegezegde verkeersonderzoek zal de meest optimale ontsluiting worden onderzocht. Dit betreft echter een punt voor de uitvoeringsfase.

Eén zienswijze onder punt 4.8 wijst op het tekort aan te realiseren wateroppervlak in Tiemstra en pleit voor het compenseren hiervan binnen dit plandeel. Dit is echter niet mogelijk. Daarom wordt voorgesteld deze zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren door het realiseren in het andere plandeel Industrie van een ecologische "nat-dras" oever (ca. 160m lang en 1.5m breed) langs de rivier de Twiske. Dit is tevens zowel conform het streven in het Stedenbouwkundig Plan (p. 55, "ecologie") als in overeenstemming met de afspraak met het Hoogheemraadschap. Hiermee wordt de plankaart ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd.

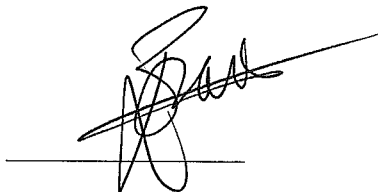
De andere zienswijzen geven geen aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen.

Na vaststelling door de deelraad wordt het bestemmingsplan ter goedkeuring aangeboden aan gedeputeerde staten en opnieuw zes weken ter visie gelegd. In februari 2009 kan het bestemmingsplan in werking treden. In februari 2010 kan het bestemmingsplan onherroepelijk zijn.

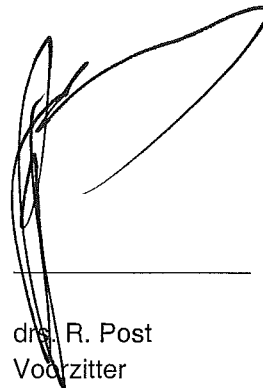
Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een belangrijke stap gezet richting realisering van het plan.

Het plan bestaat uit 157 woningen op de terreinen Tiemstra en Industrie Kadoelen aan beide oevers van de rivier de Twiske.

Het dagelijks bestuur van het
stadsdeel Amsterdam - Noord



mevr. mr. L. Brasz
Secretaris



drs. R. Post
Voorzitter

Besluit deelraad

De deelraad van Amsterdam-Noord,

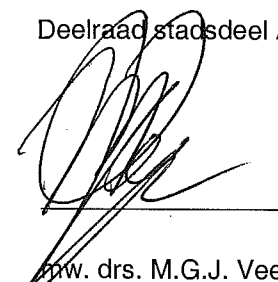
Gezien de voordracht met betrekking tot het
bestemmingsplan Twiske Zuid

BESLUIT:

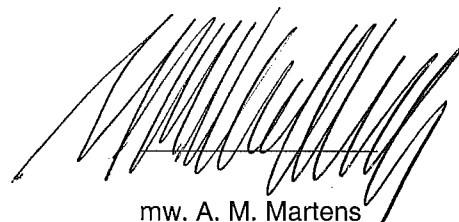
1. De indieners van de zienswijzen met betrekking tot het Bestemmingsplan Twiske Zuid ontvankelijk te verklaren
2. De Nota van Beantwoording vast te stellen
3. De zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan Twiske Zuid ongegrond te verklaren, met uitzondering van de zienswijze onder punt 4.8, welke gedeeltelijk gegrond wordt verklaard
4. Het onderdeel plankaart van het Bestemmingsplan Twiske Zuid ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ter plaatse van de oever van de Twiske in het plandeel Industrie, vanaf de functie "W3" tot aan de plangrens in zuidelijke richting

Aldus besloten in de openbare vergadering van de
deelraad van het stadsdeel Amsterdam-Noord d.d. 23 APR. 2008

Deelraad stadsdeel Amsterdam-Noord,



mw. drs. M.G.J. Veeger
Griffier

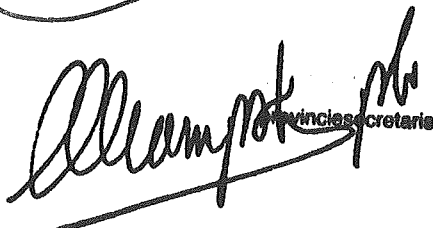


mw. A. M. Martens
Voorzitter

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 100-72500
Haarlem, 16 DEC 2008
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland



, voorzitter



provinciesecretaris

Besluit nr. **665.A**
Twiske Zuid
Pagina 8 van 8

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Amsterdam-Noord
Verordeningen of Bestemmingsplannen

In te vullen door griffie

Advies raadscommissie

Onderwerp: Twiske Zuid

Raadscommissie: **RO**

Datum raadscommissiebehandeling: **8-11-2008**

Advies: **positief**

Beslissing deelraad

Beslissing: **Conform**

Stempel datum vaststelling: **23 APR. 2008**

■ **Gedeputeerde Staten**Datum **16 DEC 2008**

Ons kenmerk 2008-72588

PROVINCIE**Noord-Holland**

Bezoekadres

Houtplein 33

Haarlem

Postadres

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Onderwerp Beslissing omtrent goedkeuring bestemmingsplan
Twiske-Zuid, stadsdeel Amsterdam-Noord

Raad van het stadsdeel Amsterdam-Noord
Postbus 90604
1030 XL AMSTERDAM

Gemeente Amsterdam			
Stadsdeel Amsterdam-Noord			
INGEKOMEN:			
02 JAN. 2009			
Zaaknr.:	208-10082		
Stuknr.:	A-10031		
Beslissing:	SWW / pm		
	FK	TB	TKN
	FK		
	FK		
	FK		
	FK		
	FK		
	FK		
	FK		
Overhoeken op:	Bijlage(n) div.		

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Behandeld door mr.H.T.Ziengs

Telefoon (023) 514 4626

Uw kenmerk

E-mail ziengsh@noord-holland.nl

VERZONDEN 17 DEC. 2008

Geachte Raad,

Het Dagelijks Bestuur van uw stadsdeel heeft ons bij brief van 19 mei 2008 verzocht het bestemmingsplan Twiske –Zuid goed te keuren. U hebt dit plan vastgesteld op 23 april 2008. Wij hebben dit plan beoordeeld aan de hand van de volgende onderdelen:

1. Formele aspecten;
2. Planinhoud;
3. Ambtelijk overleg;
4. Bedenkingen;
5. Hoorzitting;
6. Beoordeling bestemmingsplan;
7. Beoordeling van de bedenkingen.

1. Formele aspecten

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

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 24 oktober 2007 en 28 mei 2008 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

De deelraad heeft het plan niet binnen vier maanden na afloop van de periode dat het ontwerp daarvan ter visie heeft gelegen, derhalve niet tijdig, gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 28, lid 1 van de Wet op de

Ruimtelijke Ordening binnen vier weken na dagtekening van het deelraadsbesluit aan ons toegezonden.

Tegen het bestemmingsplan zijn schriftelijke bedenkingen ingebracht.

Wij moeten onze beslissing uiterlijk 25 december 2008 bekend maken.

De Amsterdamse Planologische Commissie heeft in oktober 2008 over dit plan advies uitgebracht.

2. Planinhoud

Het plangebied voorziet in de realisatie van 157 woningen ter plaatse van een tweetal voormalige bedrijventerreinen aan beide oevers van de rivier het Twiske. De voormalige bedrijventerreinen in het plangebied zijn momenteel geheel onbebouwd. Het plangebied ligt verscholen achter omringende woonbebouwing. Het plangebied bestaat uit twee delen, het gedeelte ten oosten en het gedeelte ten westen van het Twiske. Deze plandelen worden door een brug verbonden. De verkavelingsrichting van de plandelen is afgeleid van het onderliggende oude slotenpatroon, welke haaks op het Twiske staan. De twee ontsluitingsrichtingen per plandeel staan weer haaks op het oude slotenpatroon. Aan beide oevers van het Twiske komt een oeverpark met speelvoorzieningen. Langs het Twiske zal een ecologische oever worden gerealiseerd.

3. Ambtelijk overleg

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

4.1 Bedenkingen

1. D. Hermelink en I. Boerbank, Stoombootweg 23a, ingekomen 1 juli 2008 (stempel ontbreekt op brief);
2. N. Nieuwenhuis, Hendrik Soeteboomstraat 37, ingekomen 4 juli 2008;
3. R. Zijlstra, Hendrik Soeteboomstraat 35, ingekomen 8 juli 2008 (stempel ontbreekt op brief).
4. De Belangenvereniging Kadoelen-Oostzanerwerf, p/a Stoombootweg 19, ingekomen 21 juli 2008.

Ontvankelijkheid

De reclamanten vermeld onder 1 t/m 3 hebben tijdig hun zienswijzen bij de

stadsdeelraad kenbaar gemaakt en hebben tijdig een bedenking ingebracht, zodat zij in hun bedenkingen kunnen worden ontvangen.

De bedenking van reclamant onder 4 is niet binnen de wettelijke termijn ingediend. De reclamant genoemd onder 4 kan derhalve niet in zijn bedenkingen worden ontvangen en deze bedenkingen dienen derhalve buiten beschouwing te worden gelaten.

Hieronder worden de bedenkingen – voor zover inhoudelijk relevant - kort samengevat weergegeven, alsmede de beantwoording van het stadsdeelbestuur.

4.2 Zakelijke weergave van de bedenkingen en de reactie van het stadsdeelbestuur op de bedenkingen

1. D. Hermelink en I. Boerbank, Stoombootweg 23a

1.1. Bedenking

De reclamanten wonen direct aan het UBA terrein en zijn in de afgelopen jaren betrokken geweest bij het bewonersoverleg en diverse inspraakmogelijkheden. De reclamanten constateren een aantal positieve verbeteringen in het plan, zoals de verkeersontsluiting, de sloten en verlaging van het middengebouw. Uit het 'meedenken' is een gedetailleerd stedenbouwkundige plan tot stand gekomen. Het bestemmingsplan sluit hier volgens de reclamanten echter niet naadloos op aan. Het bouwplan zou grote financiële tekorten veroorzaken en er zou sprake zijn van beperkte mogelijkheden. Daar zouden allerlei aantrekkelijke aspecten uit het plan zijn wegbezuinigd en is een hoge bouwdichtheid met geringe bouwafstanden en beperkte invulling het gevolg.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

In het bestemmingsplan is de hoofdstructuur van het Stedenbouwkundig Plan vastgelegd. Zo zijn gebouwen alleen toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. Tevens zijn de maximale bouwhoogtes van de gebouwen vastgelegd en is geregeld waar sloten en grote groenvoorzieningen worden gerealiseerd.

In het bestemmingsplan is enige flexibiliteit ingebouwd ten opzichte van het Stedenbouwkundig Plan. Deze flexibiliteit is onder meer nodig om het Stedenbouwkundig Plan te kunnen realiseren. Daarnaast komt de flexibilisering mede voort uit de "audit" van het Stedenbouwkundig Plan. Deze audit heeft plaats gevonden op initiatief van de gemeente Amsterdam en heeft als doel om de kosten voor de realisatie te verminderen. De audit heeft geleid tot een aantal besparingen in het plan, waaronder het enigszins flexibiliseren van het bestemmingsplan. Door de gehanteerde flexibilisering is er enige marge mogelijk ten aanzien van de bouwplannen maar er is toch sprake van voldoende rechtszekerheid voor omwonenden.

1.2. Bedenking

De reclamanten vinden dat het bestemmingsplan tegenstrijdig is met zijn eigen uitgangspunten:

- a. Voor omwonenden zou niet worden voldaan aan de voorwaarde dat binnenstedelijke woningbouw en verdichting niet ten koste mag gaan van de kwaliteit van het woon- en leefmilieu.
- b. Door de realisatie van 30% sociale woningbouw zou niet worden voldaan aan de behoefte aan betere, grotere (duurdere) woningen. Voor de financiering van deze woningen zou de voorgestelde hoge bouwdichtheid noodzakelijk zijn. De reclamanten wijzen daarbij op de vele sociale huurwoningen die in de omgeving beschikbaar zouden zijn. Een wijk met koopwoningen zou de variëteit van de bevolking in deze omgeving vergroten. Daarnaast zou de keuze voor sociale woningbouw niet te rijmen zijn met de verkoop van de vele sociale woningen in directe omgeving. De reclamanten concluderen dat wat om de hoek wordt verkocht in Twiske Zuid met veel moeite wordt teruggebouwd.
- c. Er zou niet worden voldaan aan de opgave om, daar waar ontwikkelingen ten koste gaan van groen, water en openbare ruimte, nieuwe of aangepaste structuren op hun kwaliteiten te onderzoeken en het verlies aan groen of water te compenseren door een hogere kwaliteit te bieden.

- d. De doelstellingen om 16 m² buurtgroen per inwoner te realiseren, een versterking van de diversiteit, een vergroting van de samenhang tussen de afzonderlijke deelgebieden en een hoogwaardige ecologische invulling van het Twiske oevers zouden niet worden gerealiseerd. Het aangeprezen oeverpark zou feitelijk een groenstrook van nog geen 15 meter breed zijn.

De reclamanten verzoeken om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de eigen uitgangspunten.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Ad a: De herontwikkeling van een gebied dat hoofdzakelijk als bedrijfsterrein in gebruik was naar een woonwijk leidt niet tot een verslechtering van de kwaliteit van het woon- en leefmilieu voor omwonenden.

Ad b: Het beleid van Amsterdam-Noord gaat voor nieuwbouw uit van 30% woningen in het sociale segment en 70% woningen in het segment dure huur/koop. Op die manier wordt ook in nieuwbouwbuurtten een menging van de bevolking bereikt. Tevens wordt op die manier bereikt dat een deel van de voorraad sociale huurwoningen wordt vernieuwd. Dit is wenselijk omdat de sociale huurwoningvoorraad naar het oordeel van het stadsdeel niet alleen uit oudere woningen moet bestaan. Doordat 70% van de nieuwe woningen in Twiske Zuid tot het segment dure huur/koop zal behoren wordt er in voldoende mate bijgedragen aan de doelstelling om grotere en duurdere woningen te realiseren.

De verkoop van bestaande sociale huurwoningen vloeit voort uit afspraken tussen gemeente en corporaties. Deze maatregel is bedoeld om de diversiteit van wijken te vergroten. In wijken en buurten met voornamelijk sociale huurwoningen ontstaat zo namelijk een menging tussen sociale huurwoningen en koopwoningen.

Ad c: Het plangebied is een voormalig bedrijventerrein. Ondanks dat

het nu enige tijd braak ligt is er geen sprake van een bestaand groengebied dat daarom gecompenseerd dient te worden. Er is geen sprake van dat de ontwikkeling ten kosten gaat van groen, water en openbare ruimte. In het plangebied zal overigens meer water worden gerealiseerd dan momenteel het geval is.

Ad d: De door reclamant bedoelde 16 m² groen per inwoner is afkomstig uit het Groenplan, welke is vastgesteld in september 2005. Gelet op de groennorm zou er in Twiske Zuid circa 6.280 m² openbaar groen aanwezig dienen te zijn (157 woningen x 2,5 bewoners per woning x 16 m²). In het bestemmingsplan is circa 8.000 m² als groen bestemd. Het daadwerkelijke groenoppervlak is echter groter aangezien er ook in straten (bestemd als verkeer) groenvoorzieningen komen en tuinen ook bij het groenoppervlak kunnen worden meegerekend. Verder versterkt het plan de diversiteit (zie onder ad b) en wordt de samenhang tussen de afzonderlijke deelgebieden vergroot. De oevers van het Twiske zijn als groen bestemd en zullen daardoor een groen en openbaar karakter krijgen. Het plangebied is verder niet als ecologische Hoofdgroenstructuur aangewezen. Overigens wordt er bij het Twiske wel een natuurvriendelijke oever uitgevoerd.

De stelling dat het bestemmingsplan niet voldoet aan de door de reclamanten genoemde punten is niet juist.

1.3. Bedenking

Volgens de reclamanten zijn de plannen een verslechtering ten opzichte van het geldende bestemmingsplan uit 1994. Het stadsdeel zou zich niet gebaseerd hebben op dit bestemmingsplan aangezien in wordt gegaan tegen de voorschriften uit dat plan. Tevens zou niet worden voldaan aan de voorschriften die in 1999 door middel van een SPvE voor het oostelijk deel zijn vastgelegd. De reclamanten wijzen er op dat de omwonenden er altijd op vertrouwd hebben dat deze uitgangspunten gehanteerd zouden worden bij de planontwikkeling.

De verslechtering zou betrekking hebben op:

- het realiseren van 161 woningen in plaats van 130 woningen,

- 86 openbare parkeerplaatsen in plaats van 121 parkeerplaatsen,
- een maximale bouwhoogte van 11 meter in plaats van 9 meter (exclusief verhoging maaiveld tot 1,5 meter).

De reclamanten verzoeken om de huidige randvoorwaarden te handhaven.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Ter plaatse van de door de reclamant bedoelde gronden geldt grotendeels het bestemmingsplan "Twiske Zuid I". De gronden zijn in dit bestemmingsplan bestemd als uit te werken bestemming. In de uitwerkingsregels is geen (maximum) aantal woningen en/of openbare parkeerplaatsen vastgelegd. De maximum goothoogte bedraagt 6 meter en de maximum nokhoogte bedraagt 9 meter. Daarnaast geldt voor een deel van de gronden het bestemmingsplan "Kadoelen-Oostzanerwerf II", namelijk de bedrijfsterreinen achter de Stoombootweg 29-37. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven, kantoren, etc. De maximum bouwhoogte bedraagt 8 meter.

Voor de herontwikkeling is in september 2004 het Stedenbouwkundig Plan Twiske Zuid (SP) vastgesteld. De voorgenomen herontwikkeling volgens het SP is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom wordt er een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In het nieuwe bestemmingsplan worden 157 woningen (exclusief 1 bestaande woning) voor Twiske Zuid voorzien.

Het bestemmingsplan is conform de uitgangspunten van het door de stadsdeelraad in september 2004 vastgestelde Stedenbouwkundig Plan. Het door de reclamant bedoelde Stedenbouwkundig Programma van Eisen ("SPvE"), dat daaraan is voorafgegaan, heeft gediend als een "concept stedenbouwkundig plan". Dit concept plan is in 2003 en 2004 gewijzigd als gevolg van inspraak. Het gewijzigde plan is uiteindelijk in september 2004 als Stedenbouwkundig Plan vastgesteld.

Voor heel Twiske Zuid is een gemiddelde parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning aangehouden: 1,2 parkeerplaats per sociale woning en 1,7 per koopwoning. Daarmee wordt ruim voldaan aan de geldende parkeernorm van het stadsdeel (1,2 tot 1,7 parkeerplaats). Er

wordt daardoor naar verwachting bijgedragen aan de vermindering van de huidige parkeeroverlast in de omliggende, bestaande wijken. Een deel van de parkeerplaatsen in Twiske Zuid zal op eigen terrein worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen zijn in het bestemmingsplan vastgelegd. Het aantal openbare parkeerplaatsen is niet in het nieuwe bestemmingsplan vastgelegd.

De afstand van de nieuwe woningen tot aan de woningen van reclamanten aan de Stoombootweg bedraagt minimaal 50 meter. Gezien deze ruime afstand is een maximale nokhoogte van 11 meter zonder meer aanvaardbaar.

1.4. Bedenking

De voorgestelde bouwhoogte zou, inclusief grondophoging een extra verhoging van 3,4 meter betekenen ten opzichte van de huidige randvoorwaarden. De reclamanten verzoeken om de bouwhoogte terug te brengen naar 9 meter en de grondophoging te beperken tot 0,5 meter dan wel de bouwafstand te vergroten.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Ter plaatse van de door de reclamant bedoelde gronden geldt het bestemmingsplan "Twiske Zuid I". De door de reclamant bedoelde gronden zijn bestemd als uit te werken bestemming. De maximum goothoogte bedraagt 6 meter en de maximum nokhoogte bedraagt 9 meter.

De maaiveldhoogte is nooit beperkt geweest, ook niet in het geldende bestemmingsplan. Gezien de ruime afstand van minimaal 50 meter is een goothoogte van 6 meter en een maximale nokhoogte van 11 meter voor de nieuwe bebouwing aanvaardbaar. Er is geen aanleiding om deze bouwhoogte terug te brengen naar 9 meter.

De ophoging van het maaiveld is noodzakelijk vanwege de bodemsanering. Het aanbrengen van een laag van maximaal 0,5 meter is niet voldoende.

1.5. Bedenking

De reclamanten stellen dat de voorgestelde bouwafstand 10 meter bedraagt. Deze afstand zou daarbij zelfs op 9 meter kunnen uitkomen vanwege de toegestane overschrijding van 1 meter. De reclamanten verzoeken om de bouwafstand, mede vanwege de naar hun mening sterk toegenomen bouwhoogte, te vergroten tot ten minste 15 meter.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

De minimale bouwafstand tussen de bestaande en nieuwe woningen bedraagt nergens 10 meter of minder. De minimale bouwafstand in het oostelijk plandeel bedraagt 20 meter of meer. Alleen voor één woning aan de Twiskestraat geldt een minimale afstand van 11 meter.

1.6. Bedenking

De reclamanten refereren aan eerdere gesprekken met de projectgroep waarin ten aanzien van de grondophoging telkens is gesproken over een ophoging van maximaal 1 meter, en voor het UBA terrein van een ophoging van 0,5 tot 1 meter. De reclamanten merken op dat het UBA terrein plaatselijk vervuild is maar toch in het geheel wordt opgehoogd met 1,4 meter.

De reclamanten verzoeken om de ophoging van het UBA terrein tot een minimum te beperken en daarbij niet alleen te kijken naar de gevolgen binnen het plangebied maar ook de negatieve consequenties voor omwonenden daarbij te betrekken.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

In tegenstelling tot wat is aangegeven in het SP, is tijdens recentelijk uitgevoerd bodemonderzoek gebleken dat er ook bodemverontreiniging aanwezig is ter plaatse van het voormalige UBA-terrein. Het is dus noodzakelijk om het gehele UBA terrein op te hogen.

1.7. Bedenking

De grondophoging die wordt toegepast heeft volgens de reclamanten geen nadelen voor de volksgezondheid maar wel nadelen voor de buurt. Uit het bestemmingsplan zou volgens de reclamanten niet blijken of het niet-vervuild UBA-terrein bij het saneren apart wordt behandeld of dat daar mogelijk vervuilde grond van Industrie Kadoelen naar toe wordt

verplaatst. De reclamanten verzoeken om te garanderen dat er geen vervuilde grond van elders naar het UBA-terrein wordt verplaatst.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Gelet op de Wet bodembescherming is het niet mogelijk om verontreinigde grond aan te brengen op schone grond. In het laatste onderzoek is echter gebleken dat op het voormalige UBA-terrein verontreinigingen aanwezig zijn boven de interventiewaarde. De verontreinigingen (asbest en zware metalen) zijn vooral aangetroffen in de laag dieper dan 0,5 meter onder maaiveld, echter ook aan het maaiveld.

De eerder aangebrachte schone laag blijkt dus niet overal aanwezig en is daarnaast onvoldoende dik. In het saneringsplan zal worden aangegeven in hoeverre grond van elders toegepast kan worden op het voormalig UBA-terrein. De uitgangspunten van de Wet bodembescherming zijn daarbij leidend.

1.8. Bedenking

De reclamanten vinden dat er als gevolg van het voorgestelde aantal woningen weinig ruimte is voor een goede balans tussen groen en wonen. Alle voortuinen in het oostelijk deelgebied worden benut als parkeerplaats terwijl de achtertuinen volgens de reclamanten veelal niet dieper zijn dan 5 meter. De reclamanten vrezen dat de tuinen vanwege deze diepte niet groen ingericht zullen worden. Omdat de bebouwingsdichtheid groter zou zijn dan in de omliggende buurt zou er een sterke breuk ontstaan met de omgeving.

De reclamanten verzoeken daarom om de bebouwingsdichtheid terug te brengen en een betere aansluiting te creëren met de ruimtelijke structuur van de directe omgeving.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

In hoeverre een tuin groen wordt ingericht is afhankelijk van de bewoner zelf. De bebouwingsdichtheid is niet groter dan in de omliggende buurt. In het bestemmingsplan is 8.000 m² specifiek als groen bestemd.

Het daadwerkelijke groenoppervlak is echter groter aangezien er ook in straten (bestemd als verkeer) groenvoorzieningen komen en tuinen ook bij het groenoppervlak kunnen worden meegerekend.

1.9. Bedenking

Volgens de reclamanten wordt niet tegemoet gekomen aan de randvoorwaarde dat binnenstedelijke woningbouw niet ten koste mag gaan van de kwaliteit van het woon- en leefmilieu. Het bestemmingsplan zou niet voldoen aan het Structuurplan en het Groenplan omdat het groenoppervlak niet behouden blijft en niet wordt gecompenseerd, er geen versterking van de diversiteit van de groene scheg (welke als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur wordt genoemd), de diversiteit niet wordt versterkt en er niet wordt voldaan aan 16 m² groen per inwoner.

Het plan zou niet overtuigend aangeven op welke wijze ecologie, recreatiemogelijkheden, waterberging en speelvoorzieningen verantwoord kunnen worden gecombineerd op een groenstrook van 10 à 15 meter. De reclamanten beweren dat gesteld zou zijn dat bij het opstellen van het Stedenbouwkundig Plan geen rekening kon worden gehouden met het structuurplan. De reclamanten verzoeken om in het bestemmingsplan alsnog rekening te houden met het Groenplan.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

In het Structuurplan en het Groenplan is het plangebied niet aangewezen als groengebied. Het plangebied Twiske Zuid was voorheen grotendeels als bedrijventerrein in gebruik. Ondanks dat het nu enige tijd braak ligt is er geen sprake van een bestaand groengebied dat daarom gecompenseerd dient te worden. Het plangebied is verder niet als ecologische Hoofdgroenstructuur is aangewezen.

Gelet op de groennorm zou er in Twiske Zuid circa 6.280 m² openbaar groen aanwezig dienen te zijn (157 woningen x 2,5 bewoners per woning x 16 m²). In het bestemmingsplan is circa 8.000 m² als groen bestemd. Het daadwerkelijke groenoppervlak is echter groter aangezien er ook in straten (bestemd als verkeer) groenvoorzieningen komen en tuinen ook bij het groenoppervlak kunnen worden meegerekend.

Het inrichtingsplan voor het oeverpark volgt in later stadium, maar er zal in ieder geval een natuurvriendelijke oever langs het Twiske worden gerealiseerd.

De opmerking dat bij het opstellen van het Stedenbouwkundig Plan geen rekening kon worden gehouden met het structuurplan is niet juist. Bij het opstellen van het Stedenbouwkundig Plan is hier wel degelijk rekening mee gehouden. Het plan voldoet aan de kaders van het structuurplan.

Het plangebied is verder niet als ecologische Hoofdgroenstructuur aangewezen.

Ten aanzien van de diversiteit en het Groenplan wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.2.

De stelling dat het bestemmingsplan niet voldoet aan de door de reclamant genoemde punten is gelet op het voorgaande niet juist.

1.10. Bedenking

De reclamanten concluderen dat bij het plan kwaliteit en financiering op gespannen voet met elkaar staan door de complexiteit ten aanzien van grondsanering, ontsluiting, bouwdichtheid, waterhuishouding, grondkering en ecologische belangen. De reclamanten verzoeken Burgemeester en Wethouders van Amsterdam om een betere afweging te maken en minder woningen te realiseren en meer aandacht voor de omgeving en ecologie te hebben.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Het stadsdeel vindt dat er met het huidige plan voldoende rekening is gehouden met de omgeving, ecologie en andere aspecten.

2. N. Nieuwenhuis, Hendrik Soeteboomstraat 37

2.1 Bedenking

De reclamant heeft bezwaar tegen de hoogte van de bebouwing achter de Hendrik Soeteboomstraat. De reclamant constateert dat de bebouwing 11 meter wordt, waarbij de bouwhoogte door de ophoging van 1,5 meter

vermeerderd wordt tot 12,5 meter. De reclamant merkt op dat de bestaande woningen aan de Hendrik Soeteboomstraat een hoogte van maximaal 7 meter hebben, waarbij dat ook nog eens puntaken zijn. Door de reclamant wordt een grote muur verwacht die niet ver genoeg van de erfafscheiding staat. Dit zou volgens de reclamant niet passen bij de bestaande bebouwing aan de Hendrik Soeteboomstraat.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Ter plaatse van de door reclamant bedoelde gronden geldt momenteel het bestemmingsplan "Kadoelen Oostzanerwerf II". De gronden met deze bestemming mogen o.a. worden gebruikt voor grondgebonden en gestapelde woningen, waarbij binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen moet worden gebouwd. De afstand van de nieuwe bebouwing tot het toegestane bouwvlak van de woning van de reclamant bedraagt minimaal 36 meter. De bouwhoogte van de nieuwe bebouwing bedraagt maximaal 9 meter.

De bebouwing aan de Hendrik Soeteboomstraat bestaat hoofdzakelijk uit eenlaagse woningen met een individueel karakter en een kap. Enkele woningen hebben een kap met een nokhoogte van circa 9 meter. Volgens het geldende bestemmingsplan geldt voor de bebouwing in de Hendrik Soeteboomstraat een maximum goothoogte van 4,5 meter en een maximum nokhoogte van 9 meter. Ook elders in de omgeving komt bebouwing met een maximum bouwhoogte van 9 meter voor, zoals in de Cornelis Roosstraat.

De door de reclamant bedoelde gronden zijn in het bestemmingsplan "Twiske Zuid" bestemd als "Wonen 1" (W1). Woningen zijn alleen toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. De afstand van het toegestane bouwvlak van de woning van de reclamant tot het bouwvlak van de nieuwe bebouwing bedraagt minimaal 28 meter. Het stadsdeel acht een dergelijke afstand ruim genoeg en dus aanvaardbaar.

Gelet op de afstand van 28 meter is een bouwblok met een goothoogte van 9 meter en een nokhoogte van 11 meter (in geval van een kap) acceptabel. De voorziene goothoogte van 9 meter en nokhoogte van 11

meter sluiten aan op de bestaande bebouwing in de omgeving, zoals onder meer de Cornelis Roosstraat.

2.2 Bedenking

De reclamant vindt dat de privacy van de bewoners aan de Hendrik Soeteboomstraat ernstig wordt aangetast. Tevens zou het vrije uitzicht van de reclamant worden belemmerd door het blok van 11 woningen. De reclamant zal daarom een claim indienen.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

In vergelijking met de huidige situatie (braakliggend terrein) zal het nieuwe bouwblok enigszins leiden tot een vermindering van de privacy en het vrije uitzicht maar gezien de afstand zal dat geen onacceptabele vermindering zijn. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan kan de nieuwe bebouwing worden uitgerust met een 2 meter hogere kap dan in het geldende bestemmingsplan is toegestaan. De nieuwe bebouwing kan 8 meter dicht bij het bouwvlak worden gerealiseerd dan in het geldende bestemmingsplan is toegestaan. De iets hogere bouwhoogte en kleinere minimum afstand worden door het stadsdeel aanvaardbaar geacht.

Indien reclamant vindt dat de ontwikkeling van Twiske Zuid tot een waardevermindering leidt, kan door reclamant een planschadeclaim worden ingediend zodra het bestemmingsplan is goedgekeurd.

2.3 Bedenking

De reclamant vreest inbreuk op de privacy doordat er rond Twiske Zuid een wandelpad komt.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Het stadsdeel wil de garantie houden dat de door de reclamant bedoelde strook altijd toegankelijk blijft in verband met periodiek onderhoud aan de nog aan te leggen drain. De strook heeft in het bestemmingsplan daarom een openbare bestemming gekregen. Voor de toegankelijkheid van de strook bestaan verschillende varianten, welke in een later stadium nader zullen worden onderzocht. Wellicht zal het achterompad in de toekomst alsnog bij de woningen worden getrokken.

Overigens zijn de voetpaden achter de tuinen van de nieuwe woningen bedoeld als achterom c.q. brandgang. De voetpaden zullen hoofdzakelijk worden gebruikt door de bewoners die hun fiets of eventueel bromfiets in de tuin stallen. De paden maken geen deel uit van wandelverbindingen. Verwacht wordt dat het aantal wandelaars beperkt zal zijn, evenals de inkom in de omliggende tuinen.

2.4 Bedenking

De reclamant heeft geen bezwaar tegen bebouwing maar de manier waarop dit plan ingevuld gaat worden door blokkendozen. De reclamant verwijst daarbij naar een invulling volgens het Jacob Groenplantsoen, in welk geval er uitzicht zou zijn op mooie woningen en tuinen.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

In Twiske Zuid is geen sprake van blokkendozen aangezien er wordt uitgegaan van bebouwing met een kap.

Het gebied van het Jacob Groenplantsoen wordt gekenmerkt door een lage woningdichtheid. Gelet op het beleid van verschillende overheden is het niet wenselijk om een dergelijke opzet in Twiske Zuid toe te passen.

3. R. Zijlstra, Hendrik Soeteboomstraat 35

a. 3.1 Bedenking

De reclamant heeft bezwaar tegen de hoogte van de bebouwing achter de Hendrik Soeteboomstraat. De reclamant constateert dat de bebouwing 11 meter wordt, waarbij de bouwhoogte door de ophoging van 1,5 meter vermeerderd wordt tot 12,5 meter.

De reclamant merkt op dat de bestaande woningen aan de Hendrik Soeteboomstraat een hoogte van maximaal 7 meter hebben, waarbij dat ook nog eens puntdaken zijn. De nieuwe woningen zullen volgens de reclamant bovendien één lange, grote, hoge muur vormen. De nieuwe bebouwing zou niet passen bij de bestaande bebouwing aan de Hendrik Soeteboomstraat. De reclamant geeft aan dat er een plan zou worden gemaakt dat aansluit op de bestaande omliggende bebouwing. Er zou een plan worden gerealiseerd met de opzet zoals bij het Jacob

Groenplantsoen.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Ter plaatse van de door reclamant bedoelde gronden geldt momenteel het bestemmingsplan "Kadoelen Oostzanerwerf II". De gronden met deze bestemming mogen o.a. worden gebruikt voor grondgebonden en gestapelde woningen, waarbij binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen moet worden gebouwd. De afstand van de nieuwe bebouwing tot het toegestane bouwvlak van de woning van de reclamant bedraagt minimaal 36 meter. De bouwhoogte van de nieuwe bebouwing bedraagt maximaal 9 meter.

De bebouwing aan de Hendrik Soeteboomstraat bestaat hoofdzakelijk uit eenlaagse woningen met een individueel karakter en een kap. Enkele woningen hebben een kap met een nokhoogte van circa 9 meter. Volgens het geldende bestemmingsplan geldt voor de bebouwing in de Hendrik Soeteboomstraat een maximum goothoogte van 4,5 meter en een maximum nokhoogte van 9 meter. Ook elders in de omgeving komt bebouwing met een maximum bouwhoogte van 9 meter voor, zoals in de Cornelis Roosstraat.

De door de reclamant bedoelde gronden zijn in het bestemmingsplan "Twiske Zuid" bestemd als "Wonen 1" (W1). Woningen zijn alleen toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. De afstand van het toegestane bouwvlak van de woning van de reclamant tot het bouwvlak van de nieuwe bebouwing bedraagt minimaal 28 meter. Het stadsdeel acht een dergelijke afstand ruim genoeg en dus aanvaardbaar. Gelet op de afstand van 28 meter is een bouwblok met een goothoogte van 9 meter en een nokhoogte van 11 meter (in geval van een kap) acceptabel. De voorziene goothoogte van 9 meter en nokhoogte van 11 meter sluiten aan op de bestaande bebouwing in de omgeving, zoals onder meer de Cornelis Roosstraat.

Het gebied van het Jaco Groenplantsoen wordt gekenmerkt door een lage woningdichtheid. Gelet op het beleid van verschillende overheden is het niet wenselijk om een dergelijke opzet in Twiske Zuid toe te passen.

b. 3.2 Bedenking

De reclamant vreest inbreuk op de privacy doordat er rond Twiske Zuid een wandelpad komt.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Het stadsdeel wil de garantie houden dat de door de reclamant bedoelde strook altijd toegankelijk blijft in verband met periodiek onderhoud aan de nog aan te leggen drain. De strook heeft in het bestemmingsplan daarom een openbare bestemming gekregen. Voor de toegankelijkheid van de strook bestaan verschillende varianten, welke in een later stadium nader zullen worden onderzocht. Wellicht zal het achterompad in de toekomst alsnog bij de woningen worden getrokken.

Overigens zijn de voetpaden achter de tuinen van de nieuwe woningen bedoeld als achterom c.q. brandgang. De voetpaden zullen hoofdzakelijk worden gebruikt door de bewoners die hun fiets of eventueel bromfiets in de tuin stallen. De paden maken geen deel uit van wandelverbindingen. Verwacht wordt dat het aantal wandelaars beperkt zal zijn, evenals de inijk in de omliggende tuinen.

c. 3.3 Bedenking

De reclamant stelt dat de privacy en het uitzicht ernstig worden aangetast. De reclamant zal in de toekomst een schadeclaim indienen.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

In vergelijking met de huidige situatie (braakliggend terrein) zal het nieuwe bouwblok enigszins leiden tot een vermindering van de privacy maar gezien de afstand zal dat geen onacceptabele vermindering zijn. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan kan de nieuwe bebouwing worden uitgerust met een 2 meter hogere kap dan in het geldende bestemmingsplan is toegestaan. De nieuwe bebouwing kan 8 meter dichter bij het bouwvlak worden gerealiseerd dan in het geldende bestemmingsplan is toegestaan. De iets hogere bouwhoogte en kleinere minimum afstand worden door het stadsdeel aanvaardbaar geacht. Er is sprake van een normale maatschappelijke ontwikkeling, zeker gezien het beleid van diverse overheden om te verdichten.

Indien de reclamant vindt dat de ontwikkeling van Twiske Zuid tot een waardevermindering leidt, kan door reclamant een planschadeclaim worden ingediend zodra het bestemmingsplan is goedgekeurd.

d. 3.4 Bedenking

Het bevreemdt de reclamant dat het grootste en hoogste huizenblok aan de kant van de laagste en kleinste woningen (Hendrik Soeteboomstraat) worden gerealiseerd terwijl aan de kant van de hoogte en grootste woningen (Cornelis Roosstraat) het laagste en kortste huizenblok worden gerealiseerd.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

De afstand van het toegestane bouwvlak van de woning van de reclamant tot het bouwvlak van de nieuwe bebouwing bedraagt minimaal 28 meter. Vanwege deze ruime afstand is een bouwblok met een hoogte van maximaal 11 meter aanvaardbaar.

De afstand van de nieuwe bebouwing tot het toegestane bouwvlak van de woningen aan de Cornelis Roosstraat bedraagt minimaal 19 meter. Deze afstand is kleiner dan die bij de Hendrik Soeteboomstraat. Vandaar dat bij de Cornelis Roosstraat woningen met een maximum bouwhoogte van 8 meter zijn toegestaan.

e. 3.5 Bedenking

De reclamant vindt een nieuwe autobrug bij de bestaande brug onwenselijk. Deze zou teveel onnodig verkeer geven voor een kleinschalig volgepropt bouwplan. De reclamant verwacht dat een nieuwe brug schadelijk voor het milieu zal zijn vanwege uitlaatgassen, geluidsoverlast en overbelast verkeer van twee naast elkaar gelegen autobridgen op zo een korte afstand van elkaar. De reclamant vraagt waarom de bestaande brug niet wordt verbreed.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Gezien de omringende bebouwing en de functie van de omliggende bestaande wegen is uitsluitend de Adriaan Loosjesweg-Stentorstraat geschikt als ontsluitingsweg voor de beide plandelen. Om de plandelen van twee kanten bereikbaar te houden (mede in verband met

alarmdiensten) is het nodig om de plandelen door middel van een brug over het Twiske met elkaar te verbinden. In het Stedenbouwkundig Plan is er van uitgegaan dat deze brug zowel voor autoverkeer, fietsers als voetgangers te gebruiken is. Door de verbinding over het Twiske zal er een betere spreiding van het verkeer plaatsvinden. In het bestemmingsplan is het gebruik van de brug voor autoverkeer, fietsers en voetgangers daarom mogelijk gemaakt. De komende tijd zal uit variantenonderzoek moeten blijken in hoeverre de brug opengesteld zal worden voor autoverkeer. In ieder geval zal de brug in de ochtend, rond de aanvang van de lessen van de Twiskeschool, te gebruiken zijn voor auto's vanuit deelgebied Industrie Kadoelen. Op die manier hebben de bewoners van deelgebied Industrie Kadoelen een alternatief voor de op dat moment drukke Pandorinastraat.

Voor de brug geldt overigens dat de nieuwe weg (inclusief brug) een 30 km/u-weg zal zijn met een lage verkeersintensiteit (600 verkeersbewegingen per etmaal, 60 verkeersbewegingen per uur in de spits). Bij de inrichting zullen dan nog nader te bepalen aanvullende verkeersremmende maatregelen worden toegepast om te voorkomen dat de weg een alternatief voor de omliggende wijkontsluitingswegen gaat vormen. Door de aanleg van de nieuwe brug en het gebruik als autoverkeer zal een deel van de Adriaan Loosjesstraat minder verkeer vanwege de nieuwe woonwijk genereren dan zonder de aanleg van de brug. Een deel van het verkeer zal dan namelijk gebruik gaan maken van de nieuwe brug in plaats van de huidige brug. Uit verkeersonderzoek blijkt dat de realisatie van Twiske Zuid op de Adriaan Loosjesstraat leidt tot een toename van de verkeersbelasting met 10%. Deze toename leidt niet tot overbelasting of gevaarlijke situaties.

Er is onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd waarbij ook de nieuwe brug over het Twiske is betrokken. Uit het onderzoek blijkt dat de realisatie van het plan (inclusief de brug) geen bezwaar oplevert vanuit luchtkwaliteit. Inmiddels is op 15 november 2007 de Wet luchtkwaliteit van kracht geworden. In deze wet is geregeld dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, niet meer afzonderlijk hoeven te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Gelet op het woningaantal is Twiske Zuid aan te merken als

een project dat in 'niet betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Aangezien de nieuwe weg met de brug een 30 km/u-weg met een lage verkeersintensiteit zal worden is geluidhinder niet te verwachten.

Het enkel verbreden van de bestaande brug is gelet op het voorgaande geen optie.

f. 3.6. Bedenking

De reclamant geeft aan dat door de weg Adriaan Loosjesstraat-brug-Stentorstraat in één lijn door te trekken het fiets- en wandelpad behouden kunnen blijven. Dit zou veilig zijn voor auto's, fietsers en voetgangers en bovendien milieuvriendelijker zijn en minder geluidsoverlast veroorzaken.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Zoals reeds in de beantwoording van 3.5 is aangegeven is het wenselijk om de plandelen van twee kanten bereikbaar te houden. Een nieuwe brug wordt daarom wenselijk geacht. De komende tijd zal uit variantenonderzoek moeten blijken in hoeverre de brug opengesteld zal worden voor autoverkeer. In ieder geval zal de brug in de ochtend, rond de aanvang van de lessen van de Twiskeschool, te gebruiken zijn voor auto's vanuit deelgebied Industrie Kadoelen. Op die manier hebben de bewoners van deelgebied Industrie Kadoelen een alternatief voor de op dat moment drukke Pandorinastraat.

5. Hoorzitting

Uit de inhoud van de ingediende bedenkingen hebben wij, mede gelet op de van het stadsdeelbestuur ontvangen informatie, een voldoende duidelijk beeld gekregen van de bedenkingen van reclamanten. Wij hebben daarom afgezien van het houden van een hoorzitting.

6. Advies burgemeester en wethouders

Het structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid 2003" kenmerkt het gebied als "Stedelijk wonen/werken". In deze gebieden domineert de woonfunctie maar menging met kleinschalige functies is aanwezig of moet worden nagestreefd. In het naoorlogs woongebied waar stedelijke herstructurering zal plaatsvinden

behelst de functiemenging het toevoegen van kleinschalige functies op goed bereikbare plekken en in aansluiting op bestaande concentraties. Het Twiske is in het structuurplan aangewezen als ecologische verbindingzone van grootstedelijk belang. De geplande ontwikkeling van Twiske Zuid past binnen het beleid van de diverse overheden. De herontwikkeling van het gebied leidt er toe dat de woonfunctie wordt versterkt. Het bestemmingsplan heeft tot doel om de voorgenomen ontwikkelingen uit het stedenbouwkundig plan voor Twiske Zuid mogelijke te maken ter plaatse van een tweetal voormalige bedrijventerreinen. Voor het plan zal een saneringsplan worden opgesteld. Vanwege de gebruiksbeperkingen met name voor werkzaamheden op grotere dieptes is in het bestemmingsplan geregeld dat het verboden is om bepaalde activiteiten uit voeren zonder aanlegvergunning, zoals ontgroning of ophoging. Onderzoek heeft aangetoond dat de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder ter plaatse van de nieuwe woningen niet overschreden zal worden als gevolg van wegverkeer op de A 10-Noord. Langs het Twiske zal een ecologische oever worden gerealiseerd. Het stadsdeel streeft in het gehele plangebied naar 16 m² openbaar groen per bewoner. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het Structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid 2003". Burgemeester en wethouders stemmen in met de doelstellingen van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de ingebrachte bedenkingen overwegen burgemeester en wethouders als volgt.

Burgemeester en wethouders kunnen in zijn algemeenheid met de reactie van het stadsdeelbestuur op de bedenkingen instemmen.

Ten aanzien van bedenking 1 onder 1.2. c en d en 1.9 merkt reclamant op dat het bestemmingsplan niet voldoet aan het Structuurplan en het Groenplan omdat het groenoppervlak niet behouden blijft en niet wordt gecompenseerd. Tevens is er geen versterking van de diversiteit van de groene scheg (welke als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur wordt genoemd) en er wordt niet voldaan aan 16 m² groen per inwoner. Burgemeester en wethouders willen hier het volgende over opmerken.

Het stadsdeelbestuur is van mening dat het Structuurplan en het Groenplan het plangebied niet heeft aangewezen als ecologische Hoofdgroenstructuur. Het plangebied Twiske Zuid was voorheen grotendeels als bedrijventerrein in

gebruik. Ondanks dat het nu enige tijd braak ligt is er geen sprake van een bestaand groengebied dat daarom gecompenseerd dient te worden. Gelet op de groennorm zou er in Twiske Zuid circa 6.280 m² openbaar groen aanwezig dienen te zijn. In het bestemmingsplan is circa 8.000 m² als groen bestemd. Het daadwerkelijke groenoppervlak is echter groter aangezien er ook in straten (bestemd als verkeer) groenvoorzieningen komen en tuinen ook bij het groenoppervlak kunnen worden meegerekend. Het inrichtingsplan voor het oeverpark volgt in later stadium, maar er zal in ieder geval een natuurvriendelijke oever langs het Twiske worden gerealiseerd.

Burgemeester en wethouders kunnen zich vinden in het standpunt van het stadsdeel. Het plangebied maakt geen deel uit van de Hoofdgroenstructuur, wel typeert het Structuurplan het Twiske als ecologische waterverbinding en zal het stadsdeel hieraan uitvoering geven door middel van een natuurvriendelijke oever.

Ten aanzien van bedenking 2.2 en 3.3. stellen reclamanten dat de privacy van de bewoners aan de Hendrik Soeteboomstraat ernstig wordt aangetast. Tevens zou het vrije uitzicht van de reclamanten worden belemmerd door een blok van 11 woningen. De reclamanten zullen in de toekomst een schadeclaim indienen. Burgemeester en wethouders willen hierover het volgende opmerken. Het stadsdeel stelt dat in vergelijking met de huidige situatie (braakliggend terrein) het nieuwe bouwblok enigszins zal leiden tot een vermindering van de privacy maar gezien de afstand zal dat geen onacceptabele vermindering zijn. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan kan de nieuwe bebouwing worden uitgerust met een 2 meter hogere kap dan in het geldende bestemmingsplan is toegestaan. De nieuwe bebouwing kan 8 meter dicht bij het bouwvlak worden gerealiseerd dan in het geldende bestemmingsplan is toegestaan. De iets hogere bouwhoogte en kleinere minimum afstand worden door het stadsdeel aanvaardbaar geacht. Er is sprake van een normale maatschappelijke ontwikkeling, zeker gezien het beleid van diverse overheden om te verdichten. Reclamanten kunnen wanneer zij vinden dat de ontwikkeling van Twiske Zuid tot een waardevermindering leidt, een planschadeclaim indienen zodra het bestemmingsplan is goedgekeurd.

Burgemeester en wethouders kunnen zich vinden in het standpunt van het stadsdeel. De dichtheid en maatvoering van de bebouwing sluiten aan bij de

bestaande bebouwing in stadsdeel Noord.

7. Beoordeling van het bestemmingsplan

Wij kunnen ons verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan.

Het plangebied is in het streekplan Noord-Holland Zuid aangeduid als stedelijk gebied, gelegen binnen de rode contour. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid.

Eveneens is er overeenstemming met het door de gemeenteraad vastgestelde structuurplan van Amsterdam "Kiezen voor stedelijkheid 2003".

De deelraad heeft in het voorliggende plan de aan de orde zijnde belangen gewogen en uiteindelijk gekozen voor een invulling, waarbij de gevolgen voor het woon- en leefklimaat uitdrukkelijk en op zorgvuldige wijze zijn beoordeeld. Met de in het plan aangegeven planologische verantwoording kunnen wij instemmen en wij achten de in het plan opgenomen bestemmingsregelingen vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar.

8. Beoordeling van de ingebrachte bedenkingen

De voordracht aan de stadsdeelraad, die ten grondslag ligt aan de vaststelling van het bestemmingsplan, gaat uitvoerig in op de bedenkingen.

Wij verwijzen dan ook naar hetgeen in die raadsvoordracht is gesteld, waarmee wij kunnen instemmen. Ook kan worden ingestemd met de daarnaast gegeven weerlegging van de bedenkingen door het stadsdeelbestuur.

Het advies van het gemeentebestuur van Amsterdam ten aanzien van de bedenkingen kunnen wij eveneens onderschrijven.

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

9. Conclusie

De door reclamanten bij ons ingediende bedenkingen geven geen aanleiding om aan het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid.

Het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Wij menen dat het bestemmingsplan goedgekeurd kan worden.

10. Beslissing

Wij besluiten:

1. het bestemmingsplan Twiske-Zuid goed te keuren;
2. reclamanten genoemd onder 1 tot en met 3 mee te delen, dat hun bedenkingen in de beschouwing zijn betrokken, maar dat deze geen aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.
3. reclamant genoemd onder 4 mee te delen dat deze in zijn bedenkingen niet ontvankelijk wordt verklaard en dat deze bedenkingen derhalve buiten beschouwing zijn gelaten.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,


provinciesecretaris
T. Kampstra


voorzitter
W.M. Oppenhuis de Jong

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig op grond van artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO bedenkingen bij Gedeputeerde Staten hebben ingediend, alsmede door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen bedenkingen overeenkomstig artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO naar voren te hebben gebracht.

Het gemeentebestuur legt dit besluit met het bestemmingsplan met in achtneming van artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op het gemeentehuis gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan het beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Meer informatie staat op de website van de Raad van State: www.raadvanstate.nl.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

D. Hermelink en I. Boerbank, wonend te Amsterdam,
appellanten,

en

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

1. Procesverloop

Bij besluit van 16 december 2008, heeft het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland (hierna: het college) besloten over de goedkeuring van het door de deelraad van het stadsdeel Amsterdam-Noord (hierna: de deelraad) bij besluit van 23 april 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Twiske Zuid" (hierna: het plan).

Tegen dit besluit hebben D. Hermelink en I. Boerbank (hierna: Hermelink en Boerbank) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 10 februari 2009, beroep ingesteld.

Het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft de deelraad een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 augustus 2009, waar Hermelink en Boerbank en het college, vertegenwoordigd door mr. H. van Mierlo, ambtenaar in dienst van de provincie, zijn verschenen. Voorts is ter zitting als partij gehoord de deelraad, vertegenwoordigd door mr. P.J.M. Nooij en J.W. Prins, ambtenaren in dienst van de gemeente.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht, rust op het college de taak om – in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen – te onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient het college rekening te houden met de aan de deelraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de deelraad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft het college er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

2.2. Het plan voorziet in de bouw van 157 woningen op twee voormalige bedrijventerreinen, Tiemstra en Industrie Kadoelen, gelegen aan beide oevers van de rivier het Twiske (hierna: het plangebied).

2.3. Hermelink en Boerbank stellen dat het plan niet in overeenstemming is met het voorheen geldende bestemmingsplan uit 1994 en het Stedenbouwkundig Plan van Eisen uit 1999. Zij stellen dat sprake is van een te hoge bebouwingsdichtheid. Ook passen de woningen met een toegestane hoogte van 11 meter niet in de omgeving. Deze bouwhoogte in combinatie met de ophoging van de gronden vanwege de grondsanering en

de voorziene bouwafstand tussen hun woning aan de Stoombootweg en de nieuwe woningen leidt bovendien tot een onaanvaardbare aantasting van hun privacy.

2.3.1. Het college acht de voorziene bebouwingsdichtheid niet onaanvaardbaar. De deelraad heeft gesteld dat in het voorheen geldende bestemmingsplan geen normen waren opgenomen voor het aantal te realiseren woningen en dat het Stedenbouwkundig Plan uit 1999 een concept was dat uiteindelijk tot het Stedenbouwkundig Plan van 2004 heeft geleid. Het plan is in overeenstemming met het Stedenbouwkundig Plan 2004, aldus de deelraad.

De voor de woningen voorziene nokhoogte van 11 meter acht het college aanvaardbaar nu een ruime afstand van de nieuwe woningen tot de woningen aan de Stoombootweg wordt aangehouden. Ook de geplande ophoging van 1 meter ten behoeve van de bodemsanering, welke na inklinking resulteert in een verhoging van 0,8 meter, leidt volgens het college niet tot een onaanvaardbare bouwhoogte gezien de voorziene afstand tussen de woningen.

2.3.2. Niet kan worden gesteld dat in een nieuw plan geen veranderingen mogen worden opgenomen ten opzichte van een vorig plan. Van aantasting van bestaande rechten is niet gebleken. Voorts is het plan in overeenstemming met het Stedenbouwkundig Plan 2004, en met het daarin voorziene aantal woningen. De Afdeling is verder van oordeel dat, gelet op het stedelijke karakter van het gebied, de afstand tussen de nieuwbouwwoningen en de woningen aan de Stoombootweg en de vastgestelde bouwhoogte van 11 meter niet onredelijk is. Voorts is naar het oordeel van de Afdeling geen grond voor het oordeel dat sprake zou zijn van een onaanvaardbare aantasting van de privacy als gevolg van het project. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat de afstand van de nieuwe woningen tot de perceelsgrenzen van de woningen aan de Stoombootweg nergens minder is dan 10 meter. In stedelijk gebied is dit geen onaanvaardbare afstand. Voor het aanhouden van een afstand tussen de bouwvlakken en de perceelsgrenzen van 15 meter, zoals Hermelink en Boerbank wensen, ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding.

2.4. Voorts voldoet het plan volgens Hermelink en Boerbank niet aan de parkeernormen nu een groot deel van de parkeerplaatsen is voorzien op de woonpercelen zodat deze niet algemeen toegankelijk zijn.

2.4.1. Met een gemiddelde van 1,5 parkeerplaatsen per woning wordt volgens het college voldaan aan de geldende parkeernorm voor het stadsdeel, die is opgenomen in de Parkeernota van 26 maart 2008.

2.4.2. Blijkens de parkeernota Parkeren op Maat geldt bij nieuwbouwprojecten dat de parkeervraag zo mogelijk wordt opgevangen op eigen terrein. In artikel 2.4, lid 1.1., onder f, van de planvoorschriften is bepaald dat de gronden die aangewezen zijn voor wonen, daar waar dat nader op de plankaart staat aangeduid met "parkeren", tevens bestemd zijn voor ongebouwde parkeervoorzieningen en bijbehorende in- en uitritten. In artikellid 1.2, onder b, is aangegeven dat een eenmaal gerealiseerde al dan

niet gebouwde parkeerplaats niet zodanig mag worden gewijzigd dat de parkeerplaats niet langer geschikt is als parkeerruimte. In het plan wordt ook voorzien in openbare parkeervoorzieningen.

In hetgeen Hermelink en Boerbank hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de toepassing van het gemeentelijke beleid om parkeerplaatsen op eigen terrein mee te tellen in dit geval onredelijk is te achten. Tevens is niet gebleken van bijzondere omstandigheden op grond waarvan in redelijkheid van dit beleid had moeten worden afgeweken. Gelet hierop heeft het college geen aanleiding hoeven zien om op grond hiervan goedkeuring aan het plan te onthouden.

2.5. Hermelink en Boerbank stellen verder dat ten onrechte het gehele plangebied wordt aangemerkt als bedrijventerrein terwijl het UBA terrein in het zuidoosten van het plangebied nooit als zodanig in gebruik is geweest. Het argument dat hier geen sprake is van een groengebied dat gecompenseerd dient te worden gaat volgens hen niet op.

Verder wordt volgens Hermelink en Boerbank niet voldaan aan de doelstelling van 16 m² buurtgroen per inwoner omdat onder andere ten onrechte een tweetal bestaande groenstroken in de berekening zijn meegenomen. Ook blijkt uit het plan niet waar in de straten wordt voorzien in groenvoorzieningen. Het beoogde oeverpark voldoet niet aan de in het plan genoemde ecologische functie nu het gebied tevens wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden en waterberging. Onduidelijk is hoe dit dubbelgebruik zich tot elkaar verhoudt. Tevens is bij de berekening van het compensatiepercentage voor oppervlaktewater uitgegaan van onjuiste gegevens doordat onder andere bepaalde verharding niet is meegeteld. Het in het waterplan vastgelegde compensatiepercentage wordt ook niet gehaald. Het is volgens Hermelink en Boerbank onduidelijk of de deelraad de verplichte watertoets heeft uitgevoerd.

2.5.1. Het college stelt met de deelraad dat het plangebied een voormalig bedrijventerrein is waardoor geen sprake is van een groengebied dat gecompenseerd dient te worden. In het gebied wordt ruim voldaan aan de groennorm zoals deze voortvloeit uit het Groenplan. De stelling dat het gebied is aangewezen als ecologische hoofdstructuur is volgens het college onjuist. Het plan biedt ook voldoende compensatie aan oppervlaktewater in verhouding tot de verharding.

2.5.2. In het Groenplan Amsterdam-Noord van 2004 is voor nieuwbouwprojecten en stedelijke vernieuwing als leidraad opgenomen om per inwoner in een oppervlakte van 16 m² aan openbaar groen te voorzien. Volgens de plantoelichting is in het plan aangesloten bij deze norm. Daartoe wordt onder andere voorzien in een oeverpark langs de rivier het Twiske. Bij de beantwoording van de zienswijze is met een berekening uiteengezet dat aan de norm ruimschoots wordt voldaan. Niet is niet gebleken dat de deelraad bij de berekening is uitgegaan van onjuiste gegevens. Bovendien zijn de normen uit het Groenplan niet bindend maar dienen zij slechts als leidraad. Uit het Groenplan volgt ook niet dat bij de berekening bestaande groenstroken niet mogen worden meegeteld. Naar het oordeel van de Afdeling wordt, gelet op de omvang van het gebied, voldoende voorzien in

groenvoorzieningen. Van een plicht tot compensatie voor het verloren gaan van een groengebied is niet gebleken.

Het bezwaar dat uit het plan niet blijkt op welke wijze groenvoorzieningen langs de wegen zullen worden gerealiseerd treft geen doel nu in artikel 2.2 van de planvoorschriften ten aanzien van de verkeersbestemming is bepaald dat naast wegen, voet- en rijwielpaden deze gronden tevens bestemd zijn voor daarbij behorende groenvoorzieningen. De gedetailleerde invulling daarvan betreft de uitvoering van het plan, hetgeen in deze procedure niet aan de orde kan komen.

De stelling dat het oeverpark vanwege de recreatieve functie en het gebruik voor waterberging geen ecologische functie kan hebben slaagt evenmin. Het plangebied is volgens de plantoelichting geen onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Wel is het Twiske een deel van de ecologische structuur Amsterdam-Noord (ESAN) en daarbij aangemerkt als ontwikkelingszone in en langs waterlopen. Uit het plan volgt dat het oeverpark is bestemd voor openbaar groen ten behoeve van de bewoners. Daarnaast zal worden voorzien in een natuurvriendelijke oever. In hetgeen Hermelink en Boerbank hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat voor het oeverpark is uitgegaan van een onjuiste invulling met de voorziene verschillende functies.

Volgens de plantoelichting is bij de voorbereiding van het plan uitvoerig aandacht besteed aan de waterhuishouding. Aan de compensatiepercentages ten opzichte van de extra verharding wordt volgens de plantoelichting voldaan. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft ermee ingestemd het tekort aan waterberging in het westelijke gedeelte van het plangebied te compenseren met een brede drassige oever langs het Twiske in het oostelijke deel. Daarmee vindt volgens de toelichting meer watercompensatie plaats dan noodzakelijk is. Voorts heeft het Hoogheemraadschap positief gereageerd op de uitgevoerde watertoets. Ter zitting is een nader stuk van het Hoogheemraadschap besproken waaruit blijkt dat ruim wordt voldaan aan de normen voor watercompensatie. Gelet hierop ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat onvoldoende onderzoek heeft plaatsgevonden naar de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding of dat onvoldoende oppervlaktewater aanwezig zal zijn ter compensatie van de extra verharding. Het bezwaar van Hermelink en Boerbank dat ten onrechte bij de berekening twee bestaande sloten worden meegeteld, leidt niet tot een ander oordeel reeds omdat er ruim voldoende compensatie is voorzien.

2.6. Hermelink en Boerbank hebben er ook bezwaar tegen dat 30% van de woningen in het plan voor sociale woningbouw is bestemd terwijl volgens hen vooral behoefte bestaat aan grotere en duurdere woningen.

2.6.1. Het geplande percentage sociale woningbouw is, aldus het college in overeenstemming met het beleid waarin wordt beoogd in nieuwbouwbuurtten voldoende sociale huurwoningen te hebben. Daarnaast wordt in het plan gedacht aan 70% grotere en duurdere woningen zodat in de vraag naar dergelijke woningen wordt voorzien en er een menging van de bevolking tot stand komt.

2.6.2. De voorgenomen indeling van verschillende woningcategorieën staat beschreven in de plantoelichting. Ingevolge artikel 12, tweede lid, van het Besluit op de ruimtelijke ordening maakt een toelichting geen deel uit van een bestemmingsplan, zodat aan de toelichting geen bindende betekenis toekomt. Deze beroepsgrond faalt derhalve.

2.7. Tot slot stellen Hermelink en Boerbank dat ten onrechte geen wijziging van de bestemmingsplangrenzen heeft plaatsgevonden terwijl het plangebied zich ook uitstrekt over het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Kadoelen-Oostzanerwerf II" van toepassing is.

2.7.1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan geldt dat daarmee van rechtswege het voorheen geldende plan vervalt. Voor zover het plan "Twiske-Zuid" betrekking heeft op het plangebied van het bestemmingsplan "Kadoelen-Oostzanerwerf II", geldt dat het laatst genoemde plan zijn gelding verliest ten aanzien van het gebied waarop het nieuwe plan betrekking heeft. Anders dan Hermelink en Boerbank betogen is het niet noodzakelijk dat bij apart besluit de nieuwe bestemmingsplangrenzen van het bestemmingsplan "Kadoelen-Oostzanerwerf II" worden vastgesteld. Dit betoog faalt derhalve.

2.8. De conclusie is dat hetgeen Hermelink en Boerbank hebben aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarin wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

2.9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. H.E. Troost, ambtenaar van Staat.

w.g. Van Buuren
lid van de enkelvoudige kamer

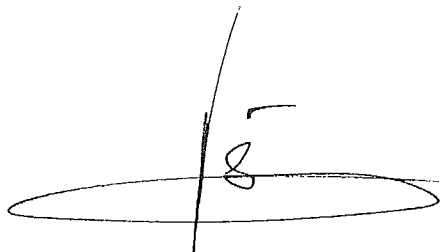
w.g. Troost
ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 2 september 2009

234-608.

Verzonden: 2 september 2009

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,
voor deze,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line across the middle.

mr. H.H.C. Visser,
directeur Bestuursrechtspraak



Ontwerp bestemmingsplan Twiske Zuid

Stadsdeel Amsterdam-Noord, Gemeente Amsterdam

Voorschriften

februari 2008

Ontwerp bestemmingsplan Twiske Zuid

**Stadsdeel Amsterdam-Noord
Gemeente Amsterdam**

Voorschriften



Ontwerp bestemmingsplan Twiske Zuid

Stadsdeel Amsterdam-Noord, Gemeente Amsterdam

Voorschriften

februari 2008



Inhoud

1	Inleidende bepalingen	
1.1	Begripsbepalingen	3
1.2	Wijze van meten en berekenen	6
2	Bestemmingsbepalingen	
2.1	Groen (G)	9
2.2	Vekeer (V)	10
2.3	Water (WA)	11
2.4	Wonen 1 (W1), Wonen 2 (W2) en Wonen 3 (W3)	12
3	Algemene bepalingen	
3.1	Anti-dubbeltelbepaling	17
3.2	Toegelaten overschrijdingen	17
3.3	Algemene gebruiksvoorschriften	17
3.4	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	18
3.5	Toegelaten bedrijven	19
4	Overgangs- en slotbepalingen	
4.1	Overgangsbepalingen	23
4.2	Strafbepaling	23
4.3	Slotbepaling	23

Bijlage: Staat van Inrichtingen



Ontwerp bestemmingsplan Twiske Zuid

Stadsdeel Amsterdam-Noord, Gemeente Amsterdam

Voorschriften

februari 2008



1 Inleidende bepalingen



Ontwerp bestemmingsplan Twiske Zuid

Stadsdeel Amsterdam-Noord, Gemeente Amsterdam

Voorschriften

februari 2008

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

Het plan

Het bestemmingsplan "Twiske-Zuid" van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Amsterdam-Noord.

De plankaart

De plankaart van het bestemmingsplan "Twiske Zuid", genummerd "bp-TZ-07", zijnde onderdeel IA.

De kadastrale kaart

De kadastrale kaart van het bestemmingsplan "Twiske Zuid", genummerd "kad-TZ-07", zijnde onderdeel IB.

Aanduidingsvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak waarvoor één nadere aanduiding van toepassing is.

Aan-huis-verbonden beroep

Dienstverlenende beroepen, bedrijven zoals bedoeld in artikel 3.4 van deze voorschriften en medische dan wel paramedische praktijken, die in een woning worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate, dat wil zeggen minimaal 60% van het bruto vloeroppervlakte, haar woonfunctie behoudt, en welke een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie.

Antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de wel of niet in de techniek kast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

Bebouwing

Eén of meer gebouwen, en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bedrijf

Bedrijf zoals bedoeld in artikel 3.5 van deze voorschriften.

Bedrijfsboot

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet zijnde een zee- of binnenschip, hoofdzakelijk gebruikt als of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten.

Bestemmingsvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

Bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain, kap en dakopbouw.

Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.



Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,50 meter in hoogte verschillen, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen.

Bouwvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak, waarin een maximum bouwhoogte is aangegeven.

Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

(Het) Dagelijks Bestuur

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Amsterdam-Noord.

Gebouw

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

Kelder

Een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,50 meter boven het peil is gelegen.

Ligplaats

De ruimte welke door een woonboot en/of bedrijfsboot, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, kan worden ingenomen.

Nutsvoorziening

Gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, telecommunicatie, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer en/of soortgelijke voorzieningen van openbaar nut.

Passagiersboot

Een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot vervoer van personen en/of om beschikbaar te worden gesteld aan een of meer personen ten behoeve van varende recreatie.

Plezierboot

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

Scheidingslijn bebouwingsvoorwaarden

Een op de plankaart aangegeven lijn die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende bebouwingspercentages van toepassing zijn.

Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin handelingen en/of vertoningen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:

a. Prostitutiebedrijf

Een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen met anderen tegen een materiële vergoeding.

Souterrain

Een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer onder het peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,20 meter boven het peil is gelegen.



Speelautomatenhal

Een voor publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van art. 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld.

Stationerend vaartuig

- 1^o een vaartuig, daaronder begrepen een object dat afgemeerd is te water en niet tot enig andere in dit artikel genoemde categorie behoort;
- 2^o een schip, vaartuig of casco in aanbouw tot woonboot, plezierboot, bedrijfsboot, passagiersboot of stationerend vaartuig als onder 1^o bedoeld;

Woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Woonboot

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, hoofdzakelijk gebruikt als of bestemd tot woonverblijf.



Artikel 1.2 Wijze van meten en berekenen

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

- a. De begrenzing van de onderscheidene bestemmingen, voorzover niet op de plankaart aangeduid, wordt vastgesteld door middel van meting op de plankaart vanaf het hart van de lijn met een **nauwkeurigheid** van 1 meter. Bij bouwvlakken dient te worden gemeten vanaf de buitenkant van de bouwgrens.
- b. Onder het **peil** wordt verstaan:
 - voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- c. De **bouwhoogte van bouwwerken** wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.
- d. De **goothoogte van bouwwerken** wordt gemeten vanaf het peil tot aan de snijlijn tussen verticaal gevelvlak en hellend dakvlak, zijnde een kap.
- e. Het **bebouwingspercentage** wordt bepaald door de som van de bebouwde oppervlakten binnen een bestemmingsvlak, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald, kelders en souterrains niet inbegrepen, te delen door éénhonderste van de oppervlakte van het bestemmingsvlak.
- f. Het **bruto vloeroppervlak** wordt gemeten als de som van het product van de afstand tussen de gevelvlakken en de afstand hart op hart van de bouwmuren per bouwlaag. Balkons, loggia's, erkers en galerijen worden niet meegeteld bij het bepalen van het bruto vloeroppervlak.



2 Bestemmingsbepalingen



Ontwerp bestemmingsplan Twiske Zuid

Stadsdeel Amsterdam-Noord, Gemeente Amsterdam

Voorschriften

februari 2008

Artikel 2.1 Groen (G)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

- 1.1** De op de plankaart voor “Groen” (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. plantsoenen en groenvoorzieningen;
 met de daarbijbehorende:
 - b. sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 - c. duikers;
 - d. landhoofden en oevervoorzieningen;
 - e. voet- en rijwielpaden;
 - f. openbare nutsvoorzieningen;
 alsmede voor:
 - g. daar waar dat nader op de plankaart staat aangeduid met “dam”, tevens voor dammen;
 - h. daar waar dat nader op de plankaart staat aangeduid met “speelvoorziening”, tevens
 voor speelvoorzieningen.

Lid 2 Bouwvoorschriften

- 2.1** Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
- 2.2** Voor de in de leden 1 en 2, onder 2.1 genoemde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:
- a. gronden:
 maximum bebouwingspercentage: 5%;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 maximum bouwhoogte lichtmasten: 5 meter;
 maximum bouwhoogte overige
 bouwwerken: 4 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

- 3.1** Als verboden gebruik in artikel 3.3 lid 2 van deze voorschriften wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in lid 1 onder 1.1 genoemde gronden het uitvoeren van grondwerkzaamheden in of onder de leeflaag en/of het planten van (fruitdragende) bomen in de leeflaag, dieper dan 0,5 meter onder maaiveld.

Artikel 2.2 Verkeer (V)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

- 1.1** De op de plankaart voor “Verkeer” (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. wegen;
 - b. voet- en rijwielpaden;
- met de daarbijbehorende:
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
 - d. pleinen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 - g. duikers;
 - h. landhoofden en oevervoorzieningen;
 - i. openbare nutsvoorzieningen;
- alsmede voor:
- i. daar waar dat nader op de plankaart staat aangeduid met “brug”, tevens voor bruggen, duikers en duikerbruggen.

Lid 2 Bouwvoorschriften

- 2.1** Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
- 2.2** Voor de in de leden 1 en 2, onder 2.1 genoemde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:
- a. gronden:
maximum bebouwingspercentage: 5%;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
maximum bouwhoogte lichtmasten: 10 meter.
maximum bouwhoogte overige
bouwwerken: 3 meter.
- 2.3** Ten aanzien van de in lid 1 onder 1.1 sub i toegestane bruggen geldt dat de doorvaarhoogte van de brug over de Twiske minimaal 1,5 meter bedraagt.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

- 3.1** Als verboden gebruik in artikel 3.3 lid 2 van deze voorschriften wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in lid 1 onder 1.1 genoemde gronden het uitvoeren van grondwerkzaamheden in of onder de leeflaag en/of het planten van (fruitdragende) bomen in de leeflaag, dieper dan 0,5 meter onder maaiveld.

Artikel 2.3 Water (WA)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

- 1.1** De op de plankaart voor “Water” (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- waterhuishoudkundige doeleinden;
 - sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 - landhoofden en oevervoorzieningen;
- alsmede voor:
- daar waar dat nader op de plankaart staat aangeduid met “brug”, tevens voor bruggen, duikers en duikerbruggen.

Lid 2 Bouwvoorschriften

- 2.1** Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
- 2.2** Voor de in de leden 1 en 2, onder 2.1 genoemde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:
- gronden:
maximum bebouwingspercentage: 5%;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
maximum bouwhoogte: 4 meter.
- 2.3** Ten aanzien van de in lid 1 onder 1.1 sub d toegestane bruggen geldt dat de doorvaarhoogte van de brug over de Twiske minimaal 1,5 meter bedraagt.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

- 3.1** Als verboden gebruik in artikel 3.3 lid 2 van deze voorschriften wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in lid 1 onder 1.1 genoemde gronden als ligplaats voor woonboten, bedrijfsboten, passagiersboten, plezierboten en/of stationerende vaartuigen.

Artikel 2.4 Wonen 1 (W1), Wonen 2 (W2) en Wonen 3 (W3)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

- 1.1.** De op de plankaart voor "Wonen 1" (W1), "Wonen 2" (W2) en "Wonen 3" (W3) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- woningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten, alsmede aan-huis-verbonden beroepen;
 - tuinen en erven;
 - water en groenvoorzieningen;
 - duikers;
 - voet- en rijwielpaden;
- alsmede voor:
- daar waar dat nader op de plankaart staat aangeduid met "parkeren", tevens voor ongebouwde parkeervoorzieningen en bijbehorende in- en uitritten.
- 1.2** In aanvulling op het bepaalde in lid 1 onder 1.1:
- zijn al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen tevens toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken;
 - geldt voor de als "Wonen 2" (W2) bestemde gronden dat een eenmaal gerealiseerde al dan niet gebouwde parkeerplaats niet zodanig mag worden gewijzigd zodat de parkeerplaats niet langer geschikt is als parkeerruimte.

Lid 2 Bouwvoorschriften

- 2.1** Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken.
- 2.2** Voor de in de leden 1 en 2, onder 2.1 genoemde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:
- gronden:

maximum bebouwingspercentage	
per bouwvlak:	100%, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven;
maximum aantal woningen in bestemming "Wonen 1" (W1)	37;
maximum aantal woningen in bestemming "Wonen 2" (W2)	118;
maximum aantal woningen in bestemming "Wonen 3" (W3)	3;
 - gebouwen:

maximum bouw- en goothoogte:	zoals op de plankaart is aangeduid;
------------------------------	-------------------------------------
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

maximum bouwhoogte erfafscheidingen:	1 meter;
maximum bouwhoogte overige bouwwerken:	2 meter.
- 2.3** In afwijking op het bepaalde in de leden 1 en 2 onder 2.1 zijn op de als "Wonen 2" (W2) en "Wonen 3" (W3) bestemde gronden uitsluitend woningen toegestaan indien er tenminste 1,7 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein wordt gerealiseerd.



Lid 3 Vrijstelling bouwvoorschriften

- 3.1** Het Dagelijks Bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder 2.3 en een lagere norm voor te schrijven, indien,:
- a. (een deel van) de benodigde parkeerplaatsen in openbaar gebied worden gerealiseerd, en/of;
 - b. de betreffende woning een sociale huurwoning betreft.

Lid 4 Specifieke gebruiksvoorschriften

- 4.1** Als verboden gebruik in artikel 3.3 lid 2 van deze voorschriften wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in lid 1 onder 1.1 genoemde gronden het uitvoeren van grondwerkzaamheden in of onder de leeflaag en/of het planten van (fruitdragende) bomen in de leeflaag, dieper dan 0,5 meter onder maaiveld.



Ontwerp bestemmingsplan Twiske Zuid

Stadsdeel Amsterdam-Noord, Gemeente Amsterdam

Voorschriften

februari 2008



3 Algemene bepalingen



Ontwerp bestemmingsplan Twiske Zuid

Stadsdeel Amsterdam-Noord, Gemeente Amsterdam

Voorschriften

februari 2008

Artikel 3.1 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 3.2 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan een tiende van de breedte van de aangrenzende straat, met een maximum van 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, 2,4 meter boven een rijwielpad en 2,2 meter boven een voetpad, voor zover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van de bedoelde strook van 1,5 meter;
- c. hijsinrichtingen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijdingen niet meer dan 2 meter bedraagt en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven het peil.

Artikel 3.3 Algemene gebruiksvoorschriften

Lid 1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bebouwing te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming of de daarbij behorende voorschriften.

Lid 2 Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in art. 2.4 van het "Inrichtingen en vergunningenbesluit" (Stb.'93, nr.50, laatstelijk gewijzigd 15-3-2005, Stb. 2005, nr. 168);
- b. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van automatenhallen en seksinrichtingen, raam- resp. straatprostitutie en prostitutiebedrijven.

Lid 3 Het Dagelijks Bestuur verleent vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Lid 4 Het Dagelijks Bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid mits het verlenen van vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van en inbreuk op de bestemming.

Artikel 3.4 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- Lid 1** Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, is het Dagelijks Bestuur bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan, met dien verstande dat:
- in het plangebied gebouwen worden toegestaan ten behoeve van nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, met een maximum bouwhoogte van 4 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m²;
 - in het plangebied bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden toegestaan, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 2% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
 - geringe afwijkingen van maatvoeringen worden toegestaan welke in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
 - de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten in geringe mate worden overschreden, doch de betrokken bouwhoogte met niet meer dan 1 meter wordt vergroot;
 - de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld in d, met ten hoogste 2 meter worden vergroot ten behoeve van schoorstenen, antenne-installaties en zendmasten ten behoeve van telefonie;
 - de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen.

Artikel 3.5 Toegelaten bedrijven

- Lid 1** Voor zover de gronden met de bestemming “Wonen 1” (W1), “Wonen 2” (W2) en “Wonen 3” (W3) mogen worden gebruikt voor bedrijven, zijn slechts bedrijven toegestaan die in de van deze voorschriften deel uitmakende “Staat van Inrichtingen” vallen onder categorie I en II.
- Lid 2** Het Dagelijks Bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf dat:
- niet in de Staat van Inrichtingen voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de categorieën I en II een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 - in de Staat van Inrichtingen voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën I en II een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 - na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van Inrichtingen valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën I en II, meer milieuhinder veroorzaakt.
- Lid 3** Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in art.11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin, dat:
- aan de Staat van Inrichtingen bedrijven en/of bedrijfsvormen kunnen worden toegevoegd;
 - de in de Staat van Inrichtingen opgenomen bedrijven en bedrijfsoorten kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie.



Ontwerp bestemmingsplan Twiske Zuid

Stadsdeel Amsterdam-Noord, Gemeente Amsterdam

Voorschriften

februari 2008



4 Overgangs- en slotbepalingen



Ontwerp bestemmingsplan Twiske Zuid

Stadsdeel Amsterdam-Noord, Gemeente Amsterdam

Voorschriften

februari 2008

Artikel 4.1 Overgangsbepalingen

- Lid 1** a. Bebouwing welke op de eerste dag van de tervisielegging van het ontwerp plan:
- aanwezig is;
 - in uitvoering is;
 - gebouwd kan worden krachtens een verleende bouwvergunning;
 - gebouwd kan worden krachtens een nog te verlenen bouwvergunning;
- en in enigerlei opzicht van het plan afwijkt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd mits daardoor geen grotere afwijking van het plan ontstaat.
- b. Bebouwing als bedoeld onder a mag in geval van tenietgaan ten gevolge van een calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen 2 jaar na tenietgaan is aangevraagd en mits daardoor geen grotere afwijking van het plan ontstaat.
- Lid 2** a. Het gebruik of in gebruik geven van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt mag worden voortgezet, met uitzondering van het gebruik of in gebruik geven dat reeds in strijd was met de tot dat tijdstip geldende bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bebouwing.
- b. Het is verboden het afwijkende gebruik te veranderen in andere vormen van gebruik, tenzij daardoor geen grotere afwijking van het plan ontstaat.

Artikel 4.2 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 3.3 lid 1 en artikel 4.1 lid 2 onder b van deze voorschriften is een strafbaar feit, waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.

Artikel 4.3 Slotbepaling

Deze voorschriften inclusief plankkaart kunnen worden aangehaald onder de naam: "Bestemmingsplan Twiske Zuid".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van de raad van het Stadsdeel Amsterdam-Noord, gehouden op.....

De voorzitter van het Dagelijks Bestuur,

de secretaris,



Ontwerp bestemmingsplan Twiske Zuid

Stadsdeel Amsterdam-Noord, Gemeente Amsterdam

Voorschriften

februari 2008

STAAT VAN INRICHTINGEN

Bijlage bij artikel 3.5 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Twiske Zuid"

INHOUDSOPGAVE	PAGINA
A.	
Aardewerkindustrie (zie bouwmaterialen)	3
Aardolie industrie	1
Afvalverwerkende of bewerkende bedrijven	1
Ateliers voor kunst en kunstnijverheid	1
Auto-/motorrijwielbedrijven en stalling	2
B.	
Bouwbedrijven	3
Bouwinstallatiebedrijven	3
Bouwmaterialen-, aardewerk- en glasindustrie	3
C.	
Chemische industrie	4
D.	
Delfstoffenbedrijven	4
E.	
Electrotechnische industrie	4
F.	
Fijnmechanische-, foto- en optische industrie	4
G.	
Garages (zie auto)	2
Gas-opslag en -overslag	5
Glasindustrie (zie bouwmaterialen)	3
Grafische industrie	5
Groothandel	5
Grondmechanisch laboratorium	11
H.	
Hout- en meubelindustrie	6
K.	
Kledingindustrie	6
Kunst en kunstnijverheid (zie ateliers)	1
Kunststofverwerkende bedrijven	6
L.	
Land- en tuinbouwbedrijven	6
Lederindustrie	7
M.	
Machine- en apparatenindustrie	7
Metaalproductenindustrie	7
Meubelindustrie (zie hout of metaal)	6/7
Motorrijwielbedrijven (zie auto)	2
O.	
Openbare nutsbedrijven	8
Openbaar vervoersbedrijven	8
Oppervlaktebehandelingsbedrijven	8
Optische industrie (zie fijnmechanische)	4
Ontploffbare stoffen opslag	8
P.	
Papier- en papierwarenindustrie	8
R.	
Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen	9
Rubberverwerkende industrie	9

S.	Schoonmaakbedrijven (zie was/pers)	11
	Stalling (zie auto)	2
T.	Textielindustrie	9
	Transportmiddelenindustrie	9
U.	Uitgeverij (zie grafische)	5
V.	Verfverwerkende bedrijven/opslag	9
	Voedings- en genotmiddelenindustrie	10
W.	Was/pers- en schoonmaakbedrijven	11

BEDRIJFSOORTEN	MILIEU WAARDERING ^{*)}					SOM (excl.omvang)	PIEK	CATEGORIE bedrijfsvl.opp.m²		
	O	H	U	G	V			<150	150-300	>300
<u>AARDOLIE-INDUSTRIE</u>										
Bitumineuze productenindustrie	4	4	4	3	3	18	4	V	V	V
Brandbare vloeistoffen op- en Overslag										
- met bovengrondse tanks;	3	3	2	1	2	11	3	IV	IV	IV
- met ondergrondse tanks;	1	3	2	1	2	9	3	III	III	IV
Olieraffinaderij	4	4	4	3	2	17	4			V
Petroleumaftapbedrijf	1	2	2	1	1	7	2	II	II	III
Smeerolie- en vettenindustrie	4	4	3	3	4	18	4	V	V	V
<u>AFVAL VERWERKENDE OF BEWERKENDE BEDRIJVEN</u>										
Afvalscheidingsbedrijf	1	1	2	3	3	10	3	III	IV	IV
Autosloperij	1	3	3	3	3	13	3	IV	V	V
Lompen- en oudpapierbedrijf	2	1	1	2	2	8	2	II	III	III
Lompen- en oudpapieropslag (uitsl.)	1	1	2	1	2	7	2	II	II	III
Mestopslag	0	0	3	1	1	5	3	III	III	III
Metaal- en schrootbedrijf	2	3	2	2	2	11	3	IV	IV	IV
Metaal- en schrootopslag (uitsl.)	2	2	1	2	2	9	2	III	III	IV
Pathogeenafvalverwerkende bedr.	1	1	3	1	1	7	3	III	III	III
Scheepssloperij	2	3	3	4	2	14	4	V	V	V
Stortplaats (huisvuil, puin e.d.)	1	1	4	2	3	11	4	V	V	V
Vuilverbrandingsbedrijf	1	1	4	3	3	12	4	V	V	V
<u>ATELIERS VOOR KUNST EN KUNSTNIJVERHEID</u>										
Beeldhouwer	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Edelsmid	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Emailleerder	1	1	2	1	1	6	2	I	II	III
Glazenier	1	1	2	2	1	7	2	II	II	III
Kunstschilder	1	1	1	1	1	5	1	I	I	III
Pottenbakker	1	1	2	1	1	6	2	I	II	III
Wever	0	0	0	1	1	2	1	I	I	III
Atelier (voor) raamdecoraties	0	0	0	2	1	3	2	I	I	III
Lampekappenatelier	0	0	0	2	1	3	2	I	I	III

*) De milieewaardering is vastgesteld aan de hand van de volgende categorieën: O=gevaar als gevolg van opslag, H=gevaar als gevolg van handelen, U=uitworp milieuvreemde stoffen, G=geluidsoverlast en V=Verkeersaantrekkelijk karakter.

BEDRIJFSOORTEN	MILIEU WAARDERING ^{*)}					SOM (excl.omvang)	PIEK	CATEGORIE bedrijfsvl.opp.m²		
	O	H	U	G	V			<150	150-300	>300
<u>AUTO/MOTORRIJWIEL- BEDRIJVEN EN STALLING</u>										
Auto/motorrijwielbedrijven bijzondere handelingen:										
- poetsinrichting	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
- plaatwerkerij	2	2	3	4	1	12	4	V	V	V
- spuitelij	2	2	3	1	1	9	3	III	III	IV
- tectyleerderij	2	1	3	1	2	9	3	II	III	IV
- wasserette	1	1	1	3	3	9	3	III	III	IV
Auto/motorrijwielbedrijven in combinatie met o.a.:										
- auto's of motorrijwielenrep.	2	1	1	1	2	7	2	II	II	III
- autobeklederij	1	2	2	1	1	7	2	II	II	III
- autoruiten-inzetterij	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
- L.P.G.-inbouw	2	2	1	1	1	7	2	II	II	III
- snelservice	2	1	1	2	2	8	2	II	III	III
- trekhaken/uitlaten montage reparatie/expeditiebedrijven	2	1	1	3	2	9	3	III	III	IV
Bandenhandel en -montage	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Bromfiets en/of rijwielreparatie	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
L.P.G.-afleveringsinstallatie en opslag	2	3	1	2	2	10	3	III	IV	IV
Ondergrondse tanks (K1, K2, K3) en pomp	1	2	1	2	2	8	2	II	III	III
Showroom en verkoop auto's/ motor										
Stallingsbedrijf	1	1	1	1	2	6	2	I	II	III
Stalling particulier	1	1	1	1	1	5	1	I	I	III
Stalling rijwiel en/of bromfiets	1	1	1	1	1	5	1	I	I	III
Stalling tankauto	4	2	1	2	2	11	4	V	V	V
Taxi-/ziekenvervoer-/ autoverhuurbedrijf	1	1	1	2	3	8	3	III	III	III
Gemengde motorbrandstofpomp en bovengrondse opslag	1	2	1	1	1	6	2	I	II	III

*) De milieuaardering is vastgesteld aan de hand van de volgende categorieën: O=gevaar als gevolg van opslag, H=gevaar als gevolg van handelen, U=uitworp milieuvreemde stoffen, G=geluidsoverlast en V=Verkeersaantrekkelijk karakter.

BEDRIJFSOORTEN	MILIEU WAARDERING ^{*)}					SOM (excl.omvang)	PIEK	CATEGORIE bedrijfsvl.opp.m²		
	O	H	U	G	V			<150	150-300	>300
<u>BOUWBEDRIJVEN</u>										
Aannemersbedrijf:										
- opslag	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
- werkplaats	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Bouwmachineverhuurbedrijf	2	1	2	2	2	9	2	III	III	IV
Dakdekkersbedrijf (+ opslag)	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Isolatiebedrijf (+ opslag)	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Metselbedrijf (+ opslag)	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Schildersbedrijf- en glazen- makersbedrijf (+ opslag)	2	1	2	2	1	8	2	II	III	III
Slopersbedrijf (+ opslag)	2	1	1	2	2	8	2	II	III	III
Stucadoorsbedrijf + (opslag)	0	0	1	2	1	4	2	I	I	III
Tegelzettersbedrijf (+ opslag)	0	0	1	2	1	4	2	I	I	III
Timmerwerkplaats	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Vloerleggersbedrijf	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
<u>BOUWINSTALLATIEBEDRIJVEN</u>										
Centrale verwarming- en luchtbehandelingsbedrijf	2	1	1	2	1	7	2	II	II	III
Electrotechnisch installatiebe- drijf	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Loodgieter/fittersbedrijf	2	1	1	2	1	7	2	II	II	III
Sanitair installatiebedrijf	1	1	1	1	1	1	5	I	I	III
<u>BOUWMATERIALEN-, AARDEWERK-, GLASINDUSTRIE</u>										
Aardewerkindustrie	1	1	3	2	2	9	3	III	III	IV
Asfaltmenginstallatie	1	1	4	3	4	13	4	V	V	V
Baksteen-/dakpanindustrie	1	1	3	2	3	10	3	III	IV	IV
Betonmortelcentrale	1	1	3	3	4	12	4	V	V	V
Betonwarenindustrie	1	1	2	3	4	11	4	V	V	V
Cement- en kalkindustrie	1	1	2	3	4	11	4	V	V	V
Glasindustrie	1	1	2	3	2	9	3	III	III	IV
Kalkzandsteenindustrie	1	1	2	3	2	9	3	III	III	IV
Natuursteen-bewerkingsbedrijf	1	1	2	3	2	9	3	III	III	IV
Pottenbakkerij (industrieel)	1	1	3	2	2	9	3	III	III	IV
Steenbrekerij	0	0	2	3	2	7	3	III	III	III
Zand- en grindhandel	0	0	1	3	3	7	3	III	III	III

*) De milieuaardering is vastgesteld aan de hand van de volgende categorieën: O=gevaar als gevolg van opslag, H=gevaar als gevolg van handelen, U=uitworp milieuvreemde stoffen, G=geluidsoverlast en V=Verkeersaantrekkelijk karakter.

BEDRIJFSOORTEN	MILIEU WAARDERING ^{*)}					SOM (excl.omvang)	PIEK	CATEGORIE bedrijfsvl.opp.m²		
	O	H	U	G	V			<150	150-300	>300
<u>CHEMISCHE INDUSTRIE</u>										
Bestrijdingsmiddelenindustrie	4	2	2	2	2	12	4	V	V	V
Bestrijdingsmiddelenopslag	4	1	1	1	1	8	4	V	V	V
Chemicaliënopslag	3	3	2	1	2	11	3	IV	IV	IV
Chemisch afval:										
- opslag	4	2	2	1	2	11	4	V	V	V
- stortplaats	4	2	4	1	2	13	4	V	V	V
- verbranding	4	4	4	1	2	15	4	V	V	V
Industriële gassenindustrie	3	3	2	2	2	12	3	IV	IV	V
Kunstmestindustrie	4	3	2	1	2	12	4	V	V	V
Kunstharsenindustrie	4	3	2	1	2	12	4	V	V	V
Farmaceutische industrie	3	3	2	2	2	12	3	IV	IV	V
Verf/inkt/kleurstoffenindustrie	3	3	2	2	2	12	3	IV	IV	V
Zeep/cosmetische-industrie	3	3	2	2	2	12	3	IV	IV	V
<u>DELFSTOFFENBEDRIJVEN</u>										
Ertsmalerij	0	0	3	4	3	10	4	V	V	V
Erts- opslag en overslagbedrijf	0	0	4	2	2	8	4	V	V	V
Kolenhandel	0	0	0	2	3	5	3	III	III	III
<u>ELECTROTECHNISCHE- INDUSTRIE</u>										
Accu- en batterijenindustrie	2	1	2	2	2	9	2	III	III	IV
Accureparatiebedrijf	2	2	2	1	1	8	2	II	III	III
Electrisch draad- en kabelindustrie	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Electromotorenindustrie	2	2	1	2	2	9	2	III	III	IV
Electromotorenreparatiebedrijf	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Installatiebedrijf	0	0	1	1	2	4	2	I	I	III
Piëzo-electrisch bedrijf	0	0	0	1	1	2	1	I	I	III
<u>FIJNMECHANISCHE, FOTO- EN OPTISCHE INDUSTRIE</u>										
Diamantslijperij	0	0	1	2	1	4	2	I	I	III
Foto-, en filmlaboratorium	1	1	2	1	1	6	2	I	II	III
Fijnmechanische industrie	1	1	2	2	1	7	2	II	II	III
Optische industrie	0	0	1	2	1	4	2	I	I	III
Muziekinstrumentenmakerij	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Tandtechnisch laboratorium	1	1	1	1	2	6	2	I	II	III
(GARAGES, zie autobedrijven)										

*) De milieuaardering is vastgesteld aan de hand van de volgende categorieën: O=gevaar als gevolg van opslag, H=gevaar als gevolg van handelen, U=uitworp milieuvreemde stoffen, G=geluidsoverlast en V=Verkeersaantrekkelijk karakter.

BEDRIJFSOORTEN	MILIEU WAARDERING ^{*)}					SOM (excl.omvang)	PIEK	CATEGORIE bedrijfsvl.opp.m ²		
	O	H	U	G	V			<150	150-300	>300
<u>GAS -OPSLAG EN -OVERSLAG</u>										
Acetyleendisousflessenopslag	3	3	1	2	1	10	3	III	IV	IV
Gasflessenvulinrichting	3	3	2	2	1	11	3	IV	IV	IV
Gasvormige koolwaterstoffen:										
- drukopslag	4	4	1	1	2	12	4	V	V	V
- gekoelde opslag	4	4	1	1	2	12	4	V	V	V
Gasvormige stoffen (geen koolwaterstoffen):										
- drukopslag	4	4	1	1	2	12	4	V	V	V
- gekoelde opslag	4	4	2	1	2	13	4	V	V	V
- inert, gekoelde opslag	2	3	1	1	2	9	3	III	III	IV
- reactief gekoelde opslag	4	4	2	1	2	13	4	V	V	V
Propaan- en butaanflessen-opslag	3	3	1	1	1	9	3	III	III	IV
(GLASINDUSTRIE, zie bouwmaterialen)										
<u>GRAFISCHE INDUSTRIE</u>										
Binderij	1	1	1	3	2	8	3	III	III	III
Cliché-makerij	1	1	2	2	1	7	2	II	II	III
Dagbladdrukkerij	1	1	1	3	4	10	4	V	V	V
Drukkerij	1	1	1	3	2	8	3	III	III	III
Fotozetting	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Krantenafhaalstation	0	0	0	2	2	4	2	I	I	III
Uitgeverij	0	0	0	1	2	3	2	I	I	III
Verkoop van machines en materialen	2	1	1	2	3	9	3	III	III	IV
Zeefdrukkerij	1	1	2	2	1	7	2	II	II	III
<u>GROOTHANDEL</u> (voorraad houdend)										
Auto-accessoires	1	1	1	1	2	6	2	I	II	III
Bouwmaterialen	1	1	1	2	3	8	3	III	III	III
Brandstoffen	2	1	1	2	2	8	2	II	III	III
Chemicaliën	3	2	1	1	2	9	3	III	III	IV
Cosmetische artikelen	2	2	1	1	1	7	2	II	II	III
Dierlijke producten	0	0	1	1	2	4	2	I	I	III
Electrotechnisch	1	1	1	2	3	8	3	III	III	III
Huishoudelijke artikelen	0	0	0	1	2	3	2	I	I	III
Meubelen	0	0	0	1	3	4	3	III	III	III
Papier- en kantoorbehoeften	0	0	0	1	2	3	2	I	I	III
Farmaceutische artikelen	2	2	1	1	1	7	2	II	II	III
Plantaardige producten	0	0	1	1	2	4	2	I	I	III
Textiel- en lederwaren	0	0	1	1	2	4	2	I	I	III
IJzerwaren	0	0	0	2	2	4	2	I	I	III
Speelautomaten	0	0	0	1	2	3	2	I	I	III

*) De milieuaardering is vastgesteld aan de hand van de volgende categorieën: O=gevaar als gevolg van opslag, H=gevaar als gevolg van handelen, U=uitwerp milieuvreemde stoffen, G=geluidsoverlast en V=Verkeersaantrekkelijk karakter.

BEDRIJFSOORTEN	MILIEU WAARDERING ^{*)}					SOM (excl.omvang)	PIEK	CATEGORIE bedrijfsvl.opp.m²		
	O	H	U	G	V			<150	150-300	>300
<u>HOUT- EN MEUBELINDUSTRIE</u>										
Houtconserveringsbedrijf	2	1	3	2	1	9	3	III	III	IV
Houtopslag/overslag	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Houtwarenindustrie	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Houtzagerij	1	1	2	3	2	9	3	III	III	IV
Kistenmakerij	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Kurk-, borstelwarenindustrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Kuiperij	1	1	2	3	2	9	3	III	III	IV
Kussenatelier	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Lijstenmakerij	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Machinaal houtbewerkings bedrijf	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Matrassen-/kussenindustrie	1	1	2	2	2	8	2	III	III	III
Meubelmakerij (hout)	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Meubelstoffeerderij	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Timmerfabriek (timmerwerkplaats, zie bouwbedrijf)	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Woningstoffeerderij	0	0	0	2	2	4	2	I	I	III
Tentoonstelling- en reclame- bouwatelier	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
<u>KLEDINGINDUSTRIE</u>										
Confectiekledingindustrie	0	0	0	2	2	4	2	I	I	III
Maatkledingbedrijf	0	0	0	1	1	2	1	I	I	III
Pelsbereiding- en bontwerk- bedrijf	0	0	0	2	2	4	2	I	I	III
Kledingreparatiebedrijf	0	0	0	1	1	2	1	I	I	III
Textieldrukkerij	1	1	1	1	1	5	1	I	II	III
(KUNST EN KUNSTNIJVERHEID, zie ateliers)										
<u>KUNSTSTOFVERWERKENDE BEDRIJVEN</u>										
Kunststofartikelenindustrie	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Spuitgieterij	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
<u>LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN</u>										
Akkerbouwbedrijf	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Pelsdierenfokkerij	0	0	3	1	1	5	3	III	III	III
Pluimveebedrijf	0	0	3	2	1	6	3	III	III	III
Stalhouderij	0	0	3	2	1	6	3	III	III	III
Tuinbouwbedrijf	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Veehouderij	0	0	3	2	1	6	3	III	III	III

*) De milieuaardering is vastgesteld aan de hand van de volgende categorieën: O=gevaar als gevolg van opslag, H=gevaar als gevolg van handelen, U=uitwerp milieuvreemde stoffen, G=geluidsoverlast en V=Verkeersaantrekkelijk karakter.

BEDRIJFSOORTEN	MILIEU WAARDERING ^{*)}					SOM (excl.omvang)	PIEK	CATEGORIE bedrijfsvl.opp.m²		
	O	H	U	G	V			<150	150-300	>300
<u>LEDERINDUSTRIE</u>										
Leerlooierij	1	1	3	2	1	8	3	III	III	III
Lederwarenindustrie	1	1	2	2	1	7	2	II	II	III
Schoenindustrie	1	1	2	2	1	7	2	II	II	III
<u>MACHINE- EN APPARATENINDUSTRIE</u>										
Ankerwikkelarij	1	1	2	2	1	7	2	II	II	III
Apparatenindustrie	2	2	1	3	2	10	3	III	IV	IV
Machine-industrie	2	2	1	3	2	10	3	III	IV	IV
Machinereparatiebedrijf	2	2	1	3	2	10	3	III	IV	IV
Verbrandingsmotorenrevisie- bedrijf	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
<u>METAALPRODUCTENINDUSTRIE</u>										
Adres- en kentekenplatenbedrijf	1	1	1	3	1	7	3	III	III	III
Constructiewerkplaats	2	2	2	3	2	11	3	IV	IV	IV
Gieterij:										
- ijzer/staal	2	2	2	3	2	11	3	IV	IV	IV
- non-ferroproducten	2	2	2	2	1	9	2	III	III	IV
Grofsmederij	2	2	1	3	1	9	3	III	III	IV
Metaalbewerkingsinrichting	1	1	1	3	1	7	3	III	III	III
Metaalwarenindustrie	2	2	1	3	2	10	3	III	IV	IV
Metalen emballagebedrijf	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Metalenmeubelenindustrie	1	2	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Stamp- en persbedrijf	1	1	1	3	1	7	3	III	III	III
Tank/reservoir/leidingbouw- bedrijf	1	2	1	3	2	9	3	III	III	IV
Verwarmings-/luchtbehandelings- bedrijf	2	2	1	3	2	10	3	III	IV	IV
Smederij	1	2	1	3	1	8	3	III	III	III
Metaalslijperij	1	1	1	3	1	7	3	III	III	III
Lasinrichting	1	1	1	3	1	7	3	III	III	III

(MEUBELINDUSTRIE, zie hout/metaal)

MOTORRIJWIELBEDRIJVEN,
zie autobedrijven

*) De milieuaardering is vastgesteld aan de hand van de volgende categorieën: O=gevaar als gevolg van opslag, H=gevaar als gevolg van handelen, U=uitworp milieuvreemde stoffen, G=geluidsoverlast en V=Verkeersaantrekkelijk karakter.

BEDRIJFSOORTEN	MILIEU WAARDERING*)					SOM (excl.omvang)	PIEK	CATEGORIE bedrijfsvl.opp.m²		
	O	H	U	G	V			<150	150- 300	>300
<u>OPENBARE NUTSBEDRIJVEN</u>										
Electriciteitsbedrijf	2	1	4	3	2	12	4			V
Gasdistributiebedrijf	2	1	1	2	2	8	2	II	III	III
Gasdrukregel- en meetstation	2	1	1	1	0	5	2	I	I	III
Gasverdeelstation	2	1	1	1	0	5	2	I	I	III
Postbedrijf	0	0	0	3	3	6	3	III	III	III
Rioolwaterzuiveringsbedrijf	1	1	3	2	1	8	3			III
Rioolgemaal	0	0	2	2	1	5	2	I	I	II
Telefooncentrale	0	0	0	1	1	2	1	I	I	III
Transformatorstation	0	0	0	1	0	1	1	I	I	III
Waterdistributiestation	0	0	0	1	1	2	1	I	I	III
Waterleidingbedrijf	0	0	0	1	1	2	1	I	I	III
<u>OPENBAAR VERVOERS- BEDRIJVEN</u>										
Buswerkplaats (zie auto- reparaties)	2	1	2	3	4	12	4	V	V	V
Rangeerterrein	2	2	2	4	2	12	4	V	V	V
Tramremise/werkplaats	2	1	1	3	4	11	4	V	V	V
Treinwerkplaats	2	1	1	3	4	11	4	V	V	V
<u>OPPERVLAKTEBEHANDELINGS- BEDRIJVEN</u>										
Galvanisch bedrijf	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Gritstraalbedrijf	1	1	0	3	2	7	3	III	III	III
Metaalveredelingsbedrijf	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Vertinnerij	2	3	2	1	2	10	3	III	IV	IV
Verzinkerij	2	3	2	1	2	10	3	III	IV	IV
(OPTISCHE INDUSTRIE, zie fijn- mechanische)										
<u>ONTPLOFBARE STOFFEN OPSLAG</u>										
Munitie/springstoffenopslag	3	3	0	0	2	8	3	III	III	III
Vuurwerkopslag	3	3	0	0	2	8	3	III	III	III
<u>PAPIER- EN PAPIERWAREN- INDUSTRIE</u>										
Golfkarton- en kartonnage- industrie	2	1	0	3	2	8	3	III	III	III
Papier- en kartonindustrie	2	1	0	3	2	8	3	III	III	III
Papierwarenindustrie	2	1	0	3	2	8	3	III	III	III

*) De milieuaardering is vastgesteld aan de hand van de volgende categorieën: O=gevaar als gevolg van opslag, H=gevaar als gevolg van handelen, U=uitworp milieuvreemde stoffen, G=geluidsoverlast en V=Verkeersaantrekkelijk karakter.

BEDRIJFSOORTEN	MILIEU WAARDERING ^{*)}					SOM (excl.omvang)	PIEK	CATEGORIE bedrijfsvl.opp.m²		
	O	H	U	G	V			<150	150-300	>300
<u>REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN</u>										
Muziekinstrumenten- reparatiebedrijf	1	1	0	2	1	5	2	I	I	III
Radio-/televisiereparatiebedrijf	1	1	0	2	1	5	2	I	I	III
<u>RUBBERVERWERKENDE INDUSTRIE</u>										
Loopvlakvernieuwingsbedrijf	2	1	3	1	1	8	3	III	III	III
Rubberbandenindustrie	2	1	3	1	1	8	3	III	III	III
Rubberartikelenindustrie	2	1	3	1	1	8	3	III	III	III
Vulcaniseerbedrijf	2	1	3	1	1	8	3	III	III	III
(SCHOONMAAKBEDRIJVEN, zie was/pers) (STALLING, zie auto)										
<u>TEXTIELINDUSTRIE</u>										
Linoleum- en viltzeilindustrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Katoenindustrie	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Tapijt- en vloermattenindustrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Textielveredelingsbedrijf	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Textielwarenindustrie	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Tricot kousenindustrie	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Wolindustrie	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Zeil-, tenten- en dekkleden- industrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
<u>TRANSPORTMIDDELENINDUSTRIE</u>										
Auto-industrie	2	2	2	3	4	13	4	V	V	V
Auto-onderdelenindustrie	2	2	2	3	3	12	3	IV	IV	V
Carosserie-/aanhangwagen -industrie	2	2	2	3	3	12	3	IV	IV	V
Rijwiel-/motorrijwielindustrie	2	2	2	3	3	12	3	IV	IV	V
Scheepswerf	2	2	3	4	4	15	4	V	V	V
(UITGEVERIJ, zie grafische)										
<u>VERFVERWERKENDE BEDRIJVEN/ VERFOPSLAG</u>										
Moffelbedrijf	2	2	3	1	2	10	3	III	IV	IV
Verfdepot	2	2	1	1	1	7	2	II	II	III
Verfspuiterij (geen autospuiterij)	2	2	3	1	2	10	3	III	IV	IV

*) De milieuaardering is vastgesteld aan de hand van de volgende categorieën: O=gevaar als gevolg van opslag, H=gevaar als gevolg van handelen, U=uitwerp milieuvreemde stoffen, G=geluidsoverlast en V=Verkeersaantrekkend karakter.

BEDRIJFSOORTEN	MILIEU WAARDERING ^{*)}					SOM (excl.omvang)	PIEK	CATEGORIE bedrijfsvl.opp.m²		
	O	H	U	G	V			<150	150-300	>300
<u>VOEDINGS- EN GENOTMIDDELEN-INDUSTRIE</u>										
<u>DIERLIJKE PRODUCTEN</u>										
Consumptie-ijsindustrie	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Loonslachterij	0	0	3	2	2	7	3	III	III	III
Melkuitgiftestation	0	0	1	3	3	7	3	III	III	III
Openbaar slachthuis	0	0	3	3	3	9	3	III	III	IV
Pluimveeslachterij	0	0	3	2	1	6	3	III	III	III
Vetsmelterij	1	1	3	3	2	10	3	III	IV	IV
Visbakkerij	1	1	3	2	1	8	3	III	III	III
Visopslag	0	0	3	1	1	5	3	III	III	III
Vleeswarenindustrie	1	1	3	3	2	10	3	III	IV	IV
Zuivelindustrie	0	0	1	3	3	7	3	III	III	III
<u>PLANTAARDIGE PRODUCTEN</u>										
Aardappelproductenindustrie	1	1	3	2	2	9	3	III	III	IV
Azijn/mosterd/specerijindustrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Bakkerijgrondstoffenindustrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Banketbakkerij	1	1	1	1	1	5	1	I	I	III
Broodbakkerij	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Beschuit- en koekindustrie	1	1	3	3	2	10	3	III	IV	IV
Bierbrouwerij	2	2	3	3	3	13	3	IV	V	V
Broodindustrie	1	1	3	3	2	10	3	III	IV	IV
Cacao/chocolade-industrie	1	1	3	2	1	8	3	III	III	III
Distilleerderij	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Frisdrankenindustrie	1	1	2	2	2	8	2	III	III	III
Gist-/spiritusindustrie	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Graanop- en overslagbedrijf	1	1	3	3	3	11	3	IV	IV	IV
Groente- en fruitconservenindu.	1	1	1	3	3	9	3	III	III	IV
Groente-inmakerij	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Inlegging	0	0	1	2	3	6	3	III	III	III
Koffie/cacao/notenbranderij	0	2	3	2	1	8	3	III	III	III
Margarine-industrie	1	1	3	3	2	10	3	III	IV	IV
Meelindustrie	1	1	2	3	4	11	4	V	V	V
Melasse-op- en overslag	1	1	0	0	4	6	4	V	V	V
Mouterij	2	2	3	3	3	13	3	IV	V	V
Olie- en vettenindustrie	1	1	3	3	2	10	3	III	IV	IV
Soep/soeparoma-industrie	1	1	3	2	2	9	3	III	III	IV
Suikerindustrie	1	1	2	2	3	9	3	III	III	IV
Suikerwerkindustrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Tabakverwerkende industrie	1	1	3	2	2	9	3	III	III	IV
Veevoeder-op- en overslag	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Wijnbottelarij/wijnopslag	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Zetmeel- en zetmeelderivaten-industrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III

*) De milieuaardering is vastgesteld aan de hand van de volgende categorieën: O=gevaar als gevolg van opslag, H=gevaar als gevolg van handelen, U=uitwerp milieuvreemde stoffen, G=geluidsoverlast en V=Verkeersaantrekkelijk karakter.

BEDRIJFSOORTEN	MILIEU WAARDERING ^{*)}					SOM	PIEK (excl.omvang)	CATEGORIE bedrijfsvl.opp.m²		
	O	H	U	G	V			<150	150- 300	>300
<u>WAS/PERS- EN SCHOONMAAK- BEDRIJVEN</u>										
Chemische wasserij	2	1	2	2	1	8	2	II	III	III
Glazenwasbedrijf	0	0	0	2	1	3	2	I	I	III
Natwasserij	1	1	2	3	3	10	3	IV	IV	IV
Wasserette	0	0	2	2	1	5	2	I	I	III
Schoonmaakbedrijf (geen tanks)	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Strijkinrichting perserij	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Tankschoonmaakbedrijf	2	2	3	4	2	13	4	V	V	V
<u>DIVERSEN</u>										
Grondmechanisch laboratorium	1	1	1	1	2	6	2	I	II	III

*) De milieuaardering is vastgesteld aan de hand van de volgende categorieën: O=gevaar als gevolg van opslag, H=gevaar als gevolg van handelen, U=uitworp milieuvreemde stoffen, G=geluidsoverlast en V=Verkeersaantrekkelijk karakter.

