

## V O O R S C H R I F T E N

behorende bij het globale bestemmingsplan

### OOSTELIJK DEEL BINNENSTAD I

van de gemeente Alkmaar.

Vastgesteld bij besluit van de raad van 9 oktober 1975.

Zoals deze luiden nadat daarin zijn verwerkt:

- het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 4 januari 1977, no. 528, waarbij de voorschriften gedeeltematig zijn goedgekeurd;
- het Koninklijk Besluit van 3 maart 1979, no. 52, waarbij alsnog aan enkele onderdelen van de voorschriften goedkeuring is onthouden;
- het besluit van de raad van 17 januari 1980, waarbij de voorschriften zijn aangevuld, c.q. gewijzigd (1e wijziging).



gemeente alkmaar



GEMEENTEBLAD ALKMAAR

Nr. 172

VOORSCHRIFTEN bestemmingsplan Oostelijk Deel  
Binnenstad I.

Paragraaf 1            Algemene bepalingen

Artikel 1

Deze voorschriften zijn van toepassing op de gronden en opstallen binnen de op de plankaart, tekening no. 40.440, behorende bij het bestemmingsplan "Oostelijk Deel Binnenstad I" aangegeven begrenzing.

Artikel 2

Begripsbepalingen

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

Plan

de eerste uitwerking van het bestemmingsplan "Oostelijk Deel Binnenstad I".

Plankaart

de plankaarten, deel uitmakende van het bestemmingsplan.

Bebouwing

een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Bebouwingsgrens

een op de door burgemeester en wethouders met toepassing van de artikelen 17 en 49 vast te stellen uitgewerkte plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing niet mag worden overschreden.

Bebouwingsoppervlak

een door bestemmingsgrenzen en/of bebouwingsgrenzen op de door burgemeester en wethouders met toepassing van de artikelen 17 en 49 vast te stellen uitgewerkte plankaart omgeven oppervlak, waarop volgens deze voorschriften en met inachtneming van een eventueel daarbij aangegeven bebouwingspercentage, bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd.

Bebouwingspercentage

het in een bebouwingsoppervlak aangegeven percentage, dat aangeeft welk deel van het bebouwingsoppervlak maximaal mag worden bebouwd.

Bouwlaag

een ruimte of een complex van ruimten in een gebouw, dat door op gelijke of op bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitzondering van de zolder, kelder of souterrain.

### Eethuisjes

eetgelegenheden zonder bar en zonder dansgelegenheid, waar in hoofdzaak volledige maaltijden worden geserveerd en waar de verstrekking van dranken slechts plaats vindt in combinatie met het serveren van maaltijden.

### Snackbars

eetgelegenheden waar in hoofdzaak kleine etenswaren worden vestrekt en waar de verstrekking van volledige maaltijden niet plaatsvindt of van ondergeschikte betekenis is. Eetgelegenheden waar uitsluitend of in hoofdzaak belegde broodjes worden verstrekt, zijn mede daaronder begrepen.

### Garagebox

een gebouw of een ruimte in een gebouw of één ruimte die één geheel vormt met dat gebouw, bestemd voor het stallen van één of meer voertuigen en als bergruimte voor huishoudelijke doeleinden.

### Handels- en ambachtelijke bedrijven

bedrijven waarop deze begripsomschrijving van toepassing kan zijn, met uitzondering van winkels.

### Horecabedrijven

hotel-, café- of restaurantbedrijven, met inbegrip van bars, nachtclubs en dancings, doch eethuisjes, ijssalons, snackbars, slijterijen en verenigingsgebouwen daaronder niet begrepen.

### Kap

een dakvorm bestaande uit twee of meer dakvlakken waarbij tenminste twee dakvlakken een helling hebben ten opzichte van het horizontale vlak en in de nok samenvallen.

### Kleine gebouwen voor openbare nutsbedrijven

transformatorhuisjes, gasregelstations, die geen grotere goot- of boeihoogte hebben dan 5.50 m en geen groter vloeroppervlak dan 20 m<sup>2</sup>.

### Peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direkt aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direkt aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

### Straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, te wetenabri's, telefooncellen, kiosken, gedenktekens, reclamezuilen of -vitrines, gasregelkastjes, schakelkastjes, brandkranen, straatverlichtingspalen, bloembakken, zitbanken, urinoirs, parkeermeters, stadssplattegronden, verkeerszuilen, brievenbussen, richtingaanwijzers, bushalte-aanduidingen, verkeerslichten, verkeerstekens, bewegwijzeringen, rijwielstandaards of -klemmen, papierbakken, spelstimulerende objecten.

## Artikel 3

### Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren;
- c. goot- en/of boeihoogte van gebouwen:  
tussen peil en de snijlijn van dak- en gevelvlak;

- d. hoogte van gebouwen:  
het hoogste punt van het gebouw tot peil, trappenhuizen, lichtkappen, schoorstenen, liftschachten, antennes en vlaggestokken hoger dan dakvlak of nok, niet meegerekend;
- e. inhoud van gebouwen:  
tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren, buitenzijden van dakvlakken, erkers en dakkapellen en bovenzijden van begane-grondvloeren;
- f. breedte van bouwpercelen:  
in de naar de zijde van de weg, vanwaar het bouwperceel toegankelijk is, gekeerde bebouwingsgrens, tussen de zijdelingse perceelsgrenzen of tussen een zijdelingse perceelsgrens en de kant van een zijweg.

#### Artikel 4

##### Maximale bouwhoogte

1. De hoogte van bebouwing mag, gerekend in meters, nergens meer bedragen dan het op de door burgemeester en wethouders vast te stellen uitgewerkte plankaart aan de bstemmingsaanduiding toegevoegde, en tussen haakjes geplaatste, cijfer aangeeft.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op trappenhuizen en lichtkappen, beide tot 0,50 m hoogte boven dakvlak of -nok, op schoorstenen, liftschachten tot 3 m hoogte boven dakvlak of -nok, op gevelbeëindigingen tot 1,50 m hoogte boven dakvlak of -nok en op antennes en vlaggestokken.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor een overschrijding van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 10% indien daardoor de mogelijkheid wordt geboden om op de zolderverdieping een of meer slaapvertrekken te maken die voldoen aan de in de bouwverordening gestelde eis inzake de hoogte van slaapvertrekken.

#### Artikel 5

##### Minimale bouwhoogte

Voor hoofdgebouwen dient de op de door burgemeester en wethouders vast te stellen uitgewerkte plankaart aangegeven minimale bouwhoogte in acht te worden genomen. Deze maat is niet van toepassing op achter het hoofdgebouw gelegen aan- en uithouwen.

#### Artikel 6

##### Kapvormen

1. Waar in deze voorschriften het maken van een kap verplicht wordt gesteld dient de bebouwing afgedekt te zijn door een of meer kappen. Deze kappen dienen gezamenlijk over de volle diepte en de volle breedte van de bebouwing te reiken.
2. De helling van kapvlakken mag ten minste 45° en ten hoogste 60° ten opzichte van het horizontale vlak bedragen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het maken van een mansarde kap, een schilddak, een schilddak met plat, of een kap met wolfseind, indien het bouwplan geen afbreuk doet aan de karakteristiek van het stadsgezicht.
4. Indien een of meer dakkapellen worden gemaakt zal de gezamenlijke oppervlakte van de horizontale afdekking niet meer mogen bedragen dan 15% van de vloeroppervlakte van de zolderverdieping.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van de kapvorm van aanbouwen en bijgebouwen, indien dit wenselijk is in verband met de lichttoetreding door de ramen in het hoofdgebouw.

## Artikel 7

*beuwwaard: zie art 17, lid 3*

### Oprichting bebouwing

1. Alle op te richten bebouwing moet aan de wegzijde worden geplaatst in op de door burgemeester en wethouders met toepassing van de artikelen 17 en 49 vast te stellen uitgewerkte plankaart aangegeven bebouwingsgrens.
2. Alle gebouwen moeten, onverminderd het in lid 1 bepaalde, binnen de op de door burgemeester en wethouders met toepassing van de artikelen 17 en 49 vast te stellen uitgewerkte plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden opgericht.
3. Van het bepaalde in het tweede lid mag worden afgeweken ten behoeve van het maken van:
  - a. balkons met een voorsprong van maximaal 0,80 meter;
  - b. goot- en dakoverstekken met een voorsprong van maximaal 0,50 meter;
  - c. luifels met een voorsprong van maximaal 1,50 meter;een en ander met dien verstande dat het maken van balkons en luifels aan de openbare weg slechts is toegestaan nadat burgemeester en wethouders daartoe vrijstelling hebben verleend.
4. De in het derde lid bedoelde vrijstelling wordt slechts verleend indien daardoor de historische karakteristiek van de omgeving niet wordt aangetast.

## Artikel 8

### Afscheidingsmuren langs de openbare weg

Open terreinen en erven kunnen van de openbare weg worden afgescheiden door middel van muren met een hoogte van niet minder dan 1.80 m en niet meer dan 2.25 m.

### Paragraaf 2. Voorschriften omtrent gronden die voor bebouwing in aanmerking komen.

- I. Bestemmingen alleen voorkomende op de kaart van het globale bestemmingsplan.

## Artikel 9

1. De op de plankaart voor "woondoeleinden I" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van woningen met bergingen, garageboxen en kleine gebouwen voor openbare nutsbedrijven, alsmede de aanleg van tuinen en erven, voetstraten, speelgelegenheden, binnen de bouwblokken gelegen parkeerplaatsen met in- en uitritten en voor de aanleg van plantsoenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het in artikel 17, en artikel 49, onder L, bepaalde en met dien verstande dat: de woningen behoudens het bepaalde in artikel 18, lid 4, uitsluitend als eengezinshuizen worden gebouwd.

## Artikel 10

1. De op de plankaart voor "woondoeleinden II", "woondoeleinden III", "winkeldoeleinden I" en "kantoor- en bedrijfsdoeleinden II" aangewezen gronden zijn:
  - voor zoveel betreft "woondoeleinden II" bestemd voor de bouw van woningen met bergingen, winkels en kantoren met bovenwoningen;
  - voor zoveel betreft "woondoeleinden III" bestemd voor de bouw van woningen met bergingen, winkels, kantoren, handels- en ambachtelijke bedrijven met bovenwoningen, verenigingsgebouwen;

- voor zoveel betreft "winkeldoelinden I" bestemd voor de bouw van winkels met bovenwoningen;
- voor zoveel betreft "kantoor- en bedrijfsdoelinden II" bestemd voor de bouw van kantoren, handels- en ambachtelijke bedrijven met bovenwoningen, verenigingsgebouwen.

Voorts zijn deze gronden bestemd voor de bouw van garageboxen en kleine gebouwen voor openbare nutsbedrijven, alsmede voor de aanleg van tuinen en erven, voetstraten, speelgelegenheden, binnen de bouwblokken gelegen parkeerplaatsen en los- en laadplaatsen met in- en uitritten en voor de aanleg van plantsoenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het in artikel 17 bepaalde en met dien verstande dat:

- a. de bouw van eengezinshuizen met bergingen bij alle bestemmingen is toegestaan en horecabedrijven zijn toegestaan ter plaatse waar deze reeds ten tijde van de eerste tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig waren;
- b. boven de op de beganegrondverdieping te bouwen winkels, kantoren, horecabedrijven, handelsbedrijven en ambachtelijke bedrijven, het maken van een bovenwoning op de overige verdiepingen verplicht is;
- c. de bovenwoningen, behoudens het bepaalde in artikel 21, lid 3, uitsluitend als eengezinshuizen worden gebouwd;
- d. onder winkels mede zijn begrepen ijssalons en slijterijen;
- e. in het binnen het plangebied vallende gedeelte van de Laar de bouw van eethuisjes en van snackbars is toegestaan.

#### Artikel 11

1. De op de plankaart voor "winkeldoelinden II", "kantoor-doelinden", "kantoor- en bedrijfsdoelinden I" en "kantoor- en bedrijfsdoelinden III" aangewezen gronden zijn:

- voor zoveel betreft "winkeldoelinden II" bestemd voor de bouw van winkels al of niet met bovenwoningen, garageboxen en kleine gebouwen voor openbare nutsbedrijven;
- voor zoveel betreft "kantoor-doelinden" bestemd voor de bouw van kantoren al of niet met bovenwoningen, garageboxen en kleine gebouwen voor openbare nutsbedrijven;
- voor zoveel betreft "kantoor- en bedrijfsdoelinden I" bestemd voor de bouw van woningen met bergingen, winkels, kantoren en handelsbedrijven al of niet met bovenwoningen, garageboxen, kleine gebouwen voor openbare nutsbedrijven, verenigingsgebouwen;
- voor zoveel betreft "kantoor- en bedrijfsdoelinden III" bestemd voor de bouw van kantoren, handels- en ambachtelijke bedrijven met al of niet bovenwoningen, verenigingsgebouwen.

Voorts zijn deze gronden bestemd voor de bouw van garageboxen en kleine gebouwen voor openbare nutsbedrijven alsmede voor de aanleg van tuinen en erven, voetstraten, speelgelegenheden, binnen de bouwblokken gelegen parkeerplaatsen en los- en laadplaatsen met in- en uitritten en voor de aanleg van plantsoenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het in artikel 17 bepaalde en met dien verstande dat:

- a. de bouw van eengezinshuizen met bergingen bij alle bestemmingen is toegestaan en horecabedrijven zijn toegestaan ter plaatse waar deze reeds ten tijde van de eerste ter visielegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig waren;
- b. boven de op de beganegrondverdieping te bouwen winkels, kantoren, horecabedrijven, handelsbedrijven en ambachtelijke bedrijven het maken van een bovenwoning op de overige verdiepingen is toegestaan;
- c. de bovenwoningen behoudens het bepaalde in artikel 21, lid 3, uitsluitend als eengezinshuizen worden gebouwd;
- d. onder winkels mede zijn begrepen ijssalons en slijterijen;
- e. in het binnen het plangebied vallende gedeelte van de Laar de bouw van eethuisjes en van snackbars is toegestaan.

zie 3 de wijz.

#### Artikel 12

1. De op de plankaart voor "bedrijfsdoeleinden I" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van handels- en ambachtelijke bedrijven, kleine gebouwen voor openbare nutsbedrijven, garageboxen, verenigingsgebouwen, alsmede voor de aanleg van tuinen, erven en plantsoenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het in artikel 17 bepaalde en met dien verstande dat:
  - a. de bouw van eengezinswoningen met bergingen is toegestaan;
  - b. het maken van bovenwoningen is toegestaan, mits, wanneer deze woningen als meergezinshuizen worden gebouwd, per bouwperceelsbreedte van max. 7 meter een afzonderlijke toegangsdeur aan de openbare weg wordt gebouwd.

#### Artikel 13

1. De op de plankaart voor "bedrijfsdoeleinden II" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van een showroom met bovenwoningen, kleine gebouwen voor openbare nutsbedrijven, verenigingsgebouwen, alsmede voor de aanleg van erven, een en ander met inachtneming van het in artikel 17 bepaalde en met dien verstande dat:
  - a. het maken van bovenwoningen verplicht is, met dien verstande dat wanneer boven de op de begane grond te maken bedrijfsruimte meergezinshuizen worden gebouwd per bouwperceelsbreedte van max. 7 meter een afzonderlijke toegangsdeur aan de openbare weg wordt gebouwd;
  - b. de bouw van eengezinswoningen met bergingen, kantoren, handels- en ambachtelijke bedrijven met bovenwoningen is toegestaan.

#### Artikel 14

1. De op de plankaart voor "bedrijfsdoeleinden III" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van autostallingsruimten met bovenwoningen garageboxen, kleine gebouwen voor openbare nutsbedrijven, verenigingsgebouwen alsmede voor de aanleg van tuinen en erven, voetstraten, speelgelegenheden, binnen de bouwblokken gelegen parkeerplaatsen en los- en laadplaatsen met in- en uitritten en voor de aanleg van plantsoenvoorzieningen een en ander met inachtneming van het in artikel 17 bepaalde en met dien verstande dat:  
het maken van bovenwoningen verplicht is, met dien verstande, dat wanneer boven de op de begane grond te maken bedrijfsruimte meergezinshuizen worden gebouwd per bouwperceelsbreedte van max. 7 meter een afzonderlijke toegangsdeur aan de openbare weg wordt gebouwd.

#### Artikel 15

1. De op de plankaart voor "kantoor- en bedrijfsdoeleinden IV" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van kantoren en industriële bedrijven een en ander met inachtneming van het in artikel 17 bepaalde en met dien verstande dat:
  - a. het maken van bovenwoningen is toegestaan, mits, wanneer deze woningen als meergezinshuizen worden gebouwd, per bouwperceelsbreedte van max. 7 meter een afzonderlijke toegangsdeur aan de openbare weg wordt gebouwd;
  - b. de bouw van eengezinswoningen met bergingen is toegestaan.

### Artikel 16

1. De op de plankaart voor "bijzondere doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van bouwwerken en gebouwen voor openbare, culturele en sociale doeleinden, waaronder scholen voor het kleuter- en basisonderwijs, kerken, verenigingsgebouwen, zulks met de daarbij behorende bijgebouwen, en voor de aanleg van de daarbij behorende terreinen een en ander met inachtneming van het in artikel 17 bepaalde en met dien verstande dat:
  - a. de bouw van bovenwoningen is toegestaan.

### Artikel 17

1. Voor alle in de artikelen 9 tot en met 16 bedoelde gronden geldt met betrekking tot alle in genoemde artikelen gelegde bestemmingen bovendien dat:
  - a. de hoogte van elk gebouw niet meer zal bedragen dan de bij het uitgewerkte plan te bepalen maximale bouwhoogte en de hoogte van elk hoofdgebouw niet minder zal bedragen dan de bij het uitgewerkte plan te bepalen minimale bouwhoogte;
  - b. behoudens het bepaalde in artikel 18, lid 3 en 4, de breedte van elk gebouw maximaal 7 meter zal bedragen met dien verstande dat deze maat niet geldt voor de bestemmingen: "kantoor-doeleinden", "kantoor- en bedrijfsdoeleinden IV", "bedrijfsdoeleinden II" en "bijzondere doeleinden";
  - c. de vloeroppervlakte op de beganegrond per bedrijfsgebouw niet meer zal bedragen dan op het uitgewerkte plan zal zijn aangegeven;
  - d. de bebouwing binnen de op de uitgewerkte plankaart aan te geven bouwstroken aaneengesloten dient te worden opgericht, met dien verstande dat het maken van stegen met een breedte van maximaal 1,5 meter is toegestaan;
  - α e. het maken van een kap verplicht is, met dien verstande dat deze verplichting voor aan- en uitbouwen, bergingen op erven, kantoor- en praktijkruimten op erven, garageboxen, transformatorhuisjes en zonneterrassen niet geldt, indien dit bij het uitgewerkte plan is bepaald;
  - f. garageboxen slechts mogen worden gebouwd ter plaatse waar dit op het uitgewerkte plan is aangegeven;
  - g. op de gronden bestemd voor "kantoor- en bedrijfsdoeleinden I, II, III en IV", "bedrijfsdoeleinden I, II en III", mogen geen bedrijven worden gevestigd die genoemd zijn in één van de categorieën 4 en 5 van de bij deze voorschriften behorende staat, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op bij het uitgewerkte plan toegestane uitbreiding van op het tijdstip van ter visielegging van het ontwerp van het globale bestemmingsplan reeds in het plangebied aanwezige bedrijven, terwijl voorts de in deze staat genoemde winkels alleen mogen worden gebouwd ter plaatse waar dit ingevolge de artikelen 10 en 11 is toegelaten;
  - h. de bestemming horecabedrijven slechts zal worden gelegd op die percelen die op het tijdstip van ter visielegging van het ontwerp- bestemmingsplan reeds als zodanig in gebruik waren;
  - i. op de erven behorende bij eengezinshuizen een kantoor- of praktijkruimte als bedoeld in artikel 27, mag worden gebouwd ter plaatse waar dit op het uitgewerkte plan is aangegeven;
  - j. de bestemming eethuisjes resp. snackbars, behalve langs het binnen het plangebied vallende gedeelte van de Laat, verder slechts gelegd zal worden op de percelen bedoeld in artikel 17A resp. artikel 17B;
  - k. de bestemming amusementsautomatenhal op geen van de binnen het plangebied gelegen percelen zal worden gelegd.

- ontweringsplicht*
2. Burgemeester en wethouders werken het deel van het plan waarop de in de artikelen 9 tot en met 16 gelegde bestemmingen betrekking hebben uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 49 van deze voorschriften.
- bouwverbod*
3. Op de in dit artikel bedoelde gronden mag niet eerder worden gebouwd dan nadat het door burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 49 uitgewerkte plan rechtskracht zal hebben verkregen.
- vrijstelling bouwverbod*
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het derde lid, mits over het ontwerp van het met toepassing van artikel 49 uitgewerkte plan reeds overleg is gepleegd met belanghebbenden en vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van die vrijstelling geen bezwaar hebben.

#### Artikel 17 A

De percelen waarvoor na de ter visie legging van het ontwerp van het globale bestemmingsplan, dat is na 21 maart 1975, een bouwvergunning ten behoeve van bouw van of verbouwing tot een eethuisje is verleend, worden voor wat de beganegrondverdieping betreft, op de uitgewerkte plankaart als zodanig bestemd, met dien verstande dat verbouwing van de beganegrondverdieping tot winkel of woning zal zijn toegestaan.

#### Artikel 17 B

De percelen die op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp van de tweede wijziging van het globale bestemmingsplan in gebruik waren als snackbar, worden voor wat de beganegrondverdieping betreft, op de uitgewerkte plankaart als zodanig bestemd, met dien verstande dat verbouwing van de beganegrondverdieping tot winkel of woning zal zijn toegestaan.

II. Bestemmingen alleen voorkomende op de uitgewerkte plankaart.

(Artikelen 18 tot en met 28 vervallen)

Paragraaf 3. Voorschriften omtrent ander gebruik van de grond.

- A. Voorschriften omtrent gronden die voor aanleg van straten, wegen en andere voor rijdende en stilstaande voertuigen bestemde ruimten in aanmerking komen.
- I. Bestemmingen alleen voorkomende op de kaart van het globale bestemmingsplan.

#### Artikel 29

1. De op de plankaart voor "verkeersdoeleinden" en "voetgangersstraat" aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare weg.
2. Burgemeester en wethouders werken het deel van het plan waarop de in het eerste lid gelegde bestemmingen betrekking hebben uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 49 van deze voorschriften.
3. Met de aanleg van deze gronden mag niet eerder worden begonnen dan nadat het door burgemeester en wethouders vast te stellen uitgewerkte plan rechtskracht zal hebben verkregen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, mits over het ontwerp van het uitgewerkte plan reeds overleg is gepleegd met belanghebbenden en vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van die vrijstelling geen bezwaar hebben.

#### Artikel 29 A

De gronden, op de plankaart aangewezen voor "openbaar groen" zijn bestemd voor de aanleg van plantsoenen, voetpaden, speelgelegenheden en parkeerterreinen, en mogen slechts worden bebouwd met tot de normale parkaanleg behorende voorzieningen waaronder beeldhouwwerken, alsmede straatmeubilair en tuinmuren.

#### Artikel 29 B

1. De gronden, op de plankaart aangewezen voor "openbaar water" zijn bestemd voor de aanleg van vaarwater, stadsgrachten en kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de bouw van aanlegsteigers in het Noordhollands Kanaal mits deze de scheepvaart in het kanaal niet zullen hinderen.

II. Bestemmingen alleen voorkomende op de uitgewerkte plankaart.

(Artikelen 30 tot en met 32 vervallen)

- B. Voorschriften omtrent gronden die niet of in geringe mate voor bebouwing in aanmerking komen.

(Artikelen 33 tot en met 35 vervallen)

#### Artikel 36

1. De gronden, op de plankaart en de door burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 49 vast te stellen uitgewerkte plankaart aangewezen voor "openbaar water" zijn bestemd voor de aanleg van vaarwater, stadsgrachten en kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de bouw van aanlegsteigers in het Noordhollands Kanaal mits deze de scheepvaart in het kanaal niet zullen hinderen.

Paragraaf 4. Voorschriften omtrent het gebruik van opstallen.

#### Artikel 37

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 48 en 54 mogen opstallen op gronden op de door burgemeester en wethouders met toepassing van de artikelen 17 en 49 vast te stellen uitgewerkte plankaart, bestemd tot "eengezinshuizen", nadat de bestemming is verwezenlijkt, niet anders dan voor bewoning worden gebruikt.

#### Artikel 38

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 48 en 54 mogen, met toepassing van een van de vrijstellingsbevoegdheden vervat in de artikelen 18, lid 3; 19, lid 2; 20, lid 3; 21, lid 3; 24, lid 3 en 25, lid 2, tot stand gekomen "meergezinshuizen" niet anders dan voor bewoning worden gebruikt.

#### Artikel 39

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 48 en 54 mogen opstallen op gronden op de door burgemeester en wethouders met toepassing van de artikelen 17 en 49 vast te stellen uitgewerkte plankaart bestemd tot "winkels met bovenwoning toegestaan" en "winkels met bovenwoning verplicht", nadat de bestemming is verwezenlijkt, voorzover het de woningen betreft niet anders dan voor bewoning en voor zover de winkels betreft, niet anders dan voor detailhandelsbedrijven, ijssalons, wasserettes, bankfilialen, post-agentschappen en reisbureaus worden gebruikt.

#### Artikel 39 A

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 48 en 54 mogen opstallen op de door burgemeester en wethouders met toepassing van de artikelen 17 en 49 vast te stellen uitgewerkte plankaart bestemd tot "eethuisjes met bovenwoning toegestaan" en "eethuisjes met bovenwoning verplicht", nadat de bestemming is verwezenlijkt, voor zover het de woningen betreft, niet anders dan voor bewoning en voor zover de beganegrondverdieping betreft, niet anders dan als eethuisjes, winkel of voor bewoning worden gebruikt.

#### Artikel 39 B

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 48 en 54 mogen opstallen op de door burgemeester en wethouders met toepassing van de artikelen 17 en 49 vast te stellen uitgewerkte plankaart bestemd tot "snackbars met bovenwoning toegestaan" en "snackbars met bovenwoning verplicht", nadat de bestemming is verwezenlijkt, voor zover het de woningen betreft, niet anders dan voor bewoning en voor zover de beganegrondverdieping betreft, niet anders dan als snackbar, winkel of voor bewoning worden gebruikt.

#### Artikel 40

1. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 48 en 54 mogen opstallen op de gronden op de door burgemeester en wethouders met toepassing van de artikelen 17 en 49 vast te stellen uitgewerkte plankaart bestemd tot "horecabedrijven met bovenwoning toegestaan" en "horecabedrijven met bovenwoning verplicht" nadat de bestemming is verwezenlijkt, voor zover de woningen betreft niet anders dan voor bewoning en voor zover de horecabedrijven betreft niet anders dan als café, bar, dancing, en restaurant worden gebruikt.
2. In geval burgemeester en wethouders de in artikel 20, lid 2, bedoelde vrijstelling hebben verleend en op de verdiepingen hotelkamers zijn gebouwd is het verboden de hotelkamers voor enige bedrijfsuitoefening anders dan hotélkamerverhuur te gebruiken.

#### Artikel 41

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 48 en 54 mogen opstallen op gronden op de door burgemeester en wethouders met toepassing van de artikelen 17 en 49 vast te stellen uitgewerkte plankaart bestemd tot "kantoren", "kantoren met bovenwoning toegestaan", "kantoren met bovenwoning verplicht", "handels- en ambachtelijke bedrijven met bovenwoning toegestaan", en "handels- en ambachtelijke bedrijven met bovenwoning verplicht", nadat de bestemming is verwezenlijkt voor zover de woningen betreft niet anders dan voor bewoning en voor zover de kantoren, handels- en ambachtelijke bedrijven betreft, niet anders dan als zodanig worden gebruikt.

De uitoefening van een garagebedrijf in deze opstallen is, nadat de bestemming is verwezenlijkt, verboden.

De uitoefening van een bedrijf waarvan de vestiging ingevolge artikel 17, lid 1, onder g, niet is toegelaten, is, nadat de bestemming is verwezenlijkt, verboden.

#### Artikel 42

Onverminderd het bepaalde in artikel 54 mogen opstellen op gronden op de door burgemeester en wethouders met toepassing van de artikelen 17 en 49 vast te stellen uitgewerkte plankaart bestemd tot "terreinen voor bijzondere doeleinden", nadat de bestemming is verwezenlijkt, niet voor doeleinden van bedrijfsuitoefening ten behoeve van handel, nijverheid of industrie worden gebruikt, met dien verstande dat gebruik als kantoren zal zijn toegestaan indien daarbij geen opslag van goederen plaatsvindt en op eigen terrein in de behoefte aan parkeerruimte wordt voorzien.

#### Artikel 43

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 48 en 54 mogen opstellen op de door burgemeester en wethouders met toepassing van de artikelen 17 en 49 vast te stellen uitgewerkte plankaart bestemd tot "showroom met bovenwoningen", nadat de bestemming is verwezenlijkt, voor zover de woningen betreft, niet anders dan voor bewoning en voor zover de showroom betreft, niet anders dan als expositieruimte worden gebruikt.

#### Artikel 44

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 48 en 54 mogen opstellen op de door burgemeester en wethouders met toepassing van de artikelen 17 en 49 vast te stellen uitgewerkte plankaart bestemd tot "autostalling met bovenwoningen", nadat de bestemming is verwezenlijkt, voor zover de woningen betreft, niet anders dan voor bewoning en voor zover de autostalling betreft, niet anders dan als zodanig en voor het verrichten van onderhoudswerkzaamheden en geringe reparaties aan automobielen worden gebruikt. De uitoefening van een garagebedrijf is echter verboden.

#### Artikel 45

Onverminderd het bepaalde in artikel 54 mogen opstellen op gronden op de door burgemeester en wethouders met toepassing van de artikelen 17 en 49 vast te stellen uitgewerkte plankaart bestemd tot "garageboxen", nadat de bestemming is verwezenlijkt, niet anders dan als stalling voor auto's en bergruimte voor huishoudelijke doeleinden worden gebruikt.

#### Artikel 46

Onverminderd het bepaalde in artikel 54 mogen opstellen op de gronden op de door burgemeester en wethouders met toepassing van de artikelen 17 en 49 vast te stellen uitgewerkte plankaart bestemd tot "kantoor- of praktijkruimte", nadat de bestemming is verwezenlijkt, niet anders dan als atelier, kantoor- of werkruimte ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf dat zich ook leent voor de uitoefening in een woonhuis dat mede bewoond wordt door een gezin, en als bergruimte voor huishoudelijke doeleinden of als hobbyruimte worden gebruikt. Indien aan de bestemmingsaanduiding is toegevoegd "met bovenwoning toegestaan" mag deze woning nadat de bestemming is verwezenlijkt, niet anders dan voor bewoning worden gebruikt.

#### Artikel 47

Onverminderd het bepaalde in artikel 54 mogen opstellen gebouwd op de gronden die op de door burgemeester en wethouders vast te stellen uitgewerkte plankaart zijn bestemd tot "erven", nadat de bestemming is verwezenlijkt, niet anders dan voor huishoudelijke doeleinden worden gebruikt, indien het een erf bij een woning betreft, en niet anders dan als magazijnruimte worden gebruikt, indien het een erf bij een bedrijf betreft.

#### Artikel 47 A

Onverminderd het bepaalde in artikel 54 mogen opstallen op gronden op de door burgemeester en wethouders met toepassing van de artikelen 17 en 49 vast te stellen uitgewerkte plankaart bestemd tot "erven; bedrijfsruimte toegestaan achter bedrijfsruimte op de begane grond in het hoofdgebouw", nadat de bestemming bedrijfsruimte is verwezenlijkt, niet anders dan als bedrijfsruimte ten dienste van het in het daarvoor gelegen hoofdgebouw op de begane grond gevestigde bedrijf worden gebruikt.

#### Artikel 48

Onverminderd het bepaalde in artikel 54 is het toegestaan in voor bewoning bestemde ruimten, welke ingevolge deze voorschriften niet anders dan voor bewoning mogen worden gebruikt, een beroep of bedrijf uit te oefenen dat zich leent voor uitoefening in de woning, waarin het gezin van degene die dat beroep of bedrijf uitoefent, woont, mits:

- a. indien het een eengezinshuis betreft, voor dit gebruik niet zoveel ruimte nodig is dat de voor het gezin resterende woonruimte daardoor het karakter van bovenwoning verkrijgt;
- b. indien het een bovenwoning of een woning in een meergezinshuis betreft, ten minste de helft van de vloeroppervlakte voor woondoeleinden beschikbaar blijft.

#### Paragraaf 5. Uitwerkingsbevoegdheid.

#### Artikel 49

Burgemeester en wethouders stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het gehele plangebied met inachtneming van het in dit artikel bepaalde één of meer uitgewerkte plannen vast:

- A. de uitgewerkte plannen worden opgesteld met inachtneming van de bestemmingen vervat in de artikelen 9 tot en met 16 en 29;
- B. de maximale bouwhoogte wordt voor hoofdgebouwen:
  - langs de Achterdam bepaald op een maat gelegen tussen 7.50 m en 9.50 m;
  - langs de Appelsteeg bepaald op een maat gelegen tussen 10 m en 12 m;
  - langs de Bierkade bepaald op een maat gelegen tussen 10 m en 12 m;
  - langs de D. Duivelsweg bepaald op een maat gelegen tussen 7 m en 9 m;
  - langs de Dijk bepaald op een maat gelegen tussen 9 m en 11 m;
  - langs het Fnidsen bepaald op een maat gelegen tussen 7.50 m (even) 8 m (oneven) en 9.50 m (even) 10 m (oneven);
  - langs de Hekelstraat bepaald op een maat gelegen tussen 8 m en 10 m;
  - langs de Herenstraat bepaald op een maat gelegen tussen 9.50 m en 11.50 m;
  - langs de Huigbrouwerstraat bepaald op een maat gelegen tussen 10.50 m en 12.50 m;
  - langs de Kaarsemakersgracht bepaald op een maat gelegen tussen 10.50 m en 12.50 m;
  - langs de Kanaalkade bepaald op een maat gelegen tussen 9 m en 11 m;
  - langs de Kapelsteeg bepaald op een maat gelegen tussen 12.50 m (oneven) 9 m (even) en 14.50 m (oneven) 11 m (even);

- langs de Keizerstraat bepaald op een maat gelegen tussen 7 m en 9.50 m;
- langs de Kitsteeg bepaald op een maat gelegen tussen 9 m (oneven) 6.50 m (even) en 11 m (oneven) 8.50 m (even);
- langs de Kooltuin bepaald op een maat gelegen tussen 9 m en 11 m;
- langs de Korte Nieuwstraat bepaald op een maat gelegen tussen 9.50 m en 11.50 m;
- langs de Korte St. Jacobstraat bepaald op een maat gelegen tussen 8.50 m en 10.50 m;
- langs de Laat, noordzijde bepaald op een maat gelegen tussen 7.50 m en 9.50 m;
- langs de Limmerhoek bepaald op een maat gelegen tussen 8.50 m en 10.50 m;
- langs het Luttk Oudorp bepaald op een maat gelegen tussen 9.50 m en 11.50 m;
- langs de Mient, oostzijde bepaald op een maat gelegen tussen 10.50 m en 12.50 m;
- langs de Mosterdsteeg bepaald op een maat gelegen tussen 7.50 m en 9.50 m;
- langs de Nieuwstraat bepaald op een maat gelegen tussen 7 m en 9 m;
- langs de St. Annastraat bepaald op een maat gelegen tussen 8 m en 10 m;
- langs de St. Jacobstraat bepaald op een maat gelegen tussen 6.50 m en 8.50 m;
- langs de Sliksteeg bepaald op een maat gelegen tussen 7 m en 9 m;
- langs de Spanjaardstraat bepaald op een maat gelegen tussen 7 m en 9 m;
- langs de Torenburg bepaald op een maat gelegen tussen 8 m en 10 m;
- langs het Verdronkenoord bepaald op een maat gelegen tussen 9.50 m en 11.50 m;
- langs de Vismarkt bepaald op een maat gelegen tussen 3 m en 5 m;
- langs de Voordam bepaald op een maat gelegen tussen 10.50 m en 12.50 m;
- langs de Wageweg bepaald op een maat gelegen tussen 7.50 m en 9.50 m;
- langs de Wortelsteeg bepaald op een maat gelegen tussen 6 m en 8 m;
- langs de Zoutstraat bepaald op een maat gelegen tussen 9.50 m en 11.50 m;
- langs de Zijdam bepaald op een maat gelegen tussen 10.50 m en 12.50 m;

Indien de bouwhoogte van op het tijdstip van vaststelling van het uitgewerkte plan bestaande bebouwing hoger is dan de hiervoor omschreven maximale maat, stellen burgemeester en wethouders de maximale bouwhoogte op die grotere maat vast;

- C. bij het uitgewerkte plan wordt voor de hoofdgebouwen een minimale bouwhoogte bepaald;
- D. bij de uitgewerkte plannen wordt ten aanzien van de bedrijven, waaronder mede begrepen kantoren, in de globale bestemmingen "woondoel einden II en III", "winkeldoel einden I en II", "kantoor- en bedrijfsdoel einden I, II en III" de per bedrijf maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte op de begane grond vastgesteld, met dien verstande dat deze oppervlakte als regel niet meer zal bedragen dan:

- 110 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Achterdam, westzijde;
- 60 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Achterdam, oostzijde;
- 50 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Appelsteeg;
- 150 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Bierkade;
- 130 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Dirk Duivelsweg;
- 150 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Dijk;
- 75 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs het Fnidsen, noordzijde;
- 100 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs het Fnidsen, zuidzijde tussen Bierkade en Nieuwstraat;
- 190 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs het Fnidsen, zuidzijde tussen Nieuwstraat en Mient;
- 130 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Hekelstraat, oostzijde;
- 80 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Hekelstraat, westzijde;
- 110 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Herenstraat;
- 130 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Huigbrouwerstraat;
- 300 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Kanaalkade;
- 90 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Laat, noordzijde;
- 90 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Limmerhoek, noordzijde;
- 240 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs het Luttk Oudorp, noordzijde;
- 180 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs het Luttk Oudorp, zuidzijde;
- 150 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Mient, oostzijde;
- 60 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Mosterdsteeg, oostzijde;
- 200 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Mosterdsteeg, westzijde;
- 50 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Nieuwstraat;
- 85 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Sint Annastraat;
- 50 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Sint Jacobstraat, oostzijde;
- 80 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Sint Jacobstraat, westzijde;
- 110 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Sliksteeg;
- 100 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Spanjaardstraat, noordzijde;
- 200 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Spanjaardstraat, zuidzijde;
- 115 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Toreenburg;
- 200 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs het Verdronkenoord;
- 160 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Voordam;
- 160 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Wageweg, tussen Bierkade en Wortelsteeg;
- 300 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Wageweg, tussen Wortelsteeg en Spanjaardstraat;

deze maat geldt evenwel niet voor een autostallingsruimte op de globale bestemming "bedrijfsdoeleinden III" en voor een showroom op de globale bestemming "bedrijfsdoeleinden II";

130 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Wageweg, tussen Spanjaardstraat en Sliksteeg;

150 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Wortelsteeg;

85 m<sup>2</sup> voor bedrijven langs de Zijdam,

waarbij in uitzonderingsgevallen de maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte op de begane grond ten hoogste 50% hoger kan worden bepaald indien de op het tijdstip van de eerste tervisielegging van het globale bestemmingsplan bestaande en sedertdien niet gewijzigde, verkavelingstoestand daartoe aanleiding geeft;

- E. binnen de bouwblokken waarin op de plankaart een of meer symbolen "parkeergelegenheid" voorkomen, dient per aanduiding een parkeergelegenheid voor tenminste 10 personenauto's of een complex van tenminste 10 garageboxen te worden geprojecteerd;
- F. binnen de bouwblokken waarin op de plankaart het symbool "speelgelegenheid" voorkomt dient een speelplaats met een oppervlakte van tenminste 100 m<sup>2</sup> te worden geprojecteerd;

- G. binnen de bouwblokken waarin op de plankaart de aanduiding "los- en laadgelegenheid" voorkomt, kan:
- een voor vrachtauto's bereikbare opstelgelegenheid voor het lossen en laden ten behoeve van de in dat bouwblok gevestigde bedrijven worden geprojecteerd;
- H. vervallen;
- I. vervallen;
- J. met uitzondering van de Platte Stenenbrug, de Gewelfde Stenenbrug, Bokkebrug, Kooltuinbrug, Torenburgbrug, Dambrug, Dijkbrug en Willemsbrug worden alle bruggen binnen het plangebied bij het uitgewerkte plan als beweegbare bruggen geprojecteerd;
- K. vervallen;
- L. de ten tijde van de eerste tervisielegging van het globale bestemmingsplan in de bouwstroken bestemd voor "woondoeleinden I" aanwezige winkels, kantoren en ambachtelijke bedrijven worden bij het uitgewerkte plan zodanig bestemd dat deze gehandhaafd kunnen blijven, met dien verstande dat dit geschiedt in een dubbele bestemming die ter keuze van de belanghebbende de mogelijkheid biedt om of de bestaande bedrijfsvoering voort te zetten of woningen te bouwen; bij het uitgewerkte plan kan tevens worden voorzien in een beperkte uitbreiding naar achteren van het aanwezige bedrijfsgebouw indien daarvoor op de kadastrale perceel waartoe het bedrijfsgebouw op genoemd tijdstip behoorde, de ruimte aanwezig is en deze uitbreiding kan worden ingepast in de totale ontwikkeling van het betreffende bouwblok; de daken van aanbouwen dienen daarbij als platte daken en begaanbaar te worden gebouwd indien deze kunnen dienen als buitenruimte voor een of meer bovenwoningen;
- M. de ten tijde van de eerste tervisielegging van het globale bestemmingsplan in het plangebied aanwezige bedrijven die niet met de daarop gelegde bestemming overeenkomen, kunnen bij het uitgewerkte plan in het bestemmingsplan worden ingepast indien van het betreffende bedrijf geen zodanige verstoring van het woonmilieu is te verwachten dat deze een verplaatsing wenselijk maakt en zich bij de uitwerking ook overigens geen omstandigheden aandienen die zich tegen het leggen van een conserverende bestemming verzetten; een en ander met dien verstande dat dit geschiedt door het leggen van een dubbele bestemming die ter keuze van de belanghebbende de mogelijkheid biedt om of de bestaande bedrijfsvoering voort te zetten of te bouwen conform een met de bestemmingsaanduidingen van het globale plan in overeenstemming zijnde bestemming;
- N. de ligging van de van de weg afgekeerde bebouwingsgrenzen wordt zodanig bepaald dat binnen het plangebied aanwezige beschermde monumenten geheel binnen de bouwstroken vallen;
- O. in geval het plangebied of een gedeelte daarvan wordt aangewezen als beschermd stadsgezicht worden bij de uitwerking mede voorschriften vastgesteld die ter bescherming daarvan wenselijk zijn, ook indien daarbij van een of meer van de bepalingen van dit globale bestemmingsplan zou worden afgeweken;
- P. indien bij de uitwerking geen omstandigheden aanwezig blijken die zich daartegen verzetten zal het zuidelijke gedeelte van de Wortelsteeg worden gebracht op een breedte van maximaal 5 meter;

- Q. 1. het ontwerp voor het uitgewerkte plan wordt opgesteld in overleg met de in artikel 57 genoemde werkgroep en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg; omtrent het uitgewerkte plan wordt vooroverleg gepleegd met het Rijksconsulentschap voor Handel, Ambacht en Diensten in Noord-Holland;
2. het ontwerp van het uitgewerkte plan ligt gedurende één maand ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
3. de burgemeester maakt de nederlegging tevoren in twee dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend; deze bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het schriftelijk indienen van bezwaren;
4. gedurende de onder 2 genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bij burgemeester en wethouders bezwaren tegen het ontwerp indienen;
5. indien tegen het ontwerp door belanghebbenden bezwaren zijn ingediend plegen burgemeester en wethouders met hen overleg;
6. indien tegen het ontwerp bezwaren zijn ingediend en burgemeester en wethouders in het overleg met belanghebbenden niet tot overeenstemming kunnen komen, wordt het besluit met redenen omkleed;
7. alvorens het uitgewerkte plan vast te stellen horen burgemeester en wethouders de daartoe aangewezen raadscommissie(s) waarin de planologische maatregelen worden behandeld;
8. het uitgewerkte plan wordt ter kennis van de gemeenteraad gebracht;
9. van de beslissing van gedeputeerde staten op het uitgewerkte plan doen burgemeester en wethouders mededeling aan de gemeenteraad.

Paragraaf 6. Verbodsbepalingen en aanlegvergunningen.

Artikel 50

1. Het gebruik van gronden, nadat de bestemming overeenkomstig het uitgewerkte plan is verwezenlijkt, voor het opslaan van onderdelen, afkomstig van gebruikte automobielen, van automobielen die rijtechnisch niet meer aan de wettelijke eisen voldoen, van schroot, van bouwmaterialen en van hulpmiddelen voor het bouwen, is verboden.
2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing op het opslaan van bouwmaterialen en hulpmiddelen voor het bouwen ten behoeve van de uitvoering van werken ter plaatse, ter verwezenlijking van de bestemming, van en voor de duur van die uitvoering.

Artikel 50 A

1. Het is, behoudens het in lid 4 bepaalde, verboden binnen het plangebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:
- het aanbrengen of wegnemen van stoepen en/of stoeppalen;
  - het kappen van bomen.
2. De in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden zijn voor wat betreft het aanbrengen of wegnemen van stoepen en/of stoeppalen slechts toelaatbaar: indien geen afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van het stadsgezicht.
3. De in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden zijn voor wat betreft het kappen van bomen slechts toelaatbaar indien geen afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van het stadsgezicht.
4. Het in lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op:
- het aanbrengen van stoepen niet breder dan 0,80 m uitgevoerd in gebakken klinkers en/of hardsteen;

- het kappen van bomen, indien ter plaatse nieuwe bomen geplant worden of, indien het kappen reeds aan enige andere vergunning, ontheffing of toestemming van de gemeente is gebonden.

#### Artikel 50 B

1. Het is verboden binnen het plangebied gelegen gebouwen te gebruiken, of te doen of te laten gebruiken als eethuisje, snackbar of amusementsautomatenhal, tenzij voor wat het gebruik als eethuisje resp. als snackbar betreft:
  - het gebouw is gelegen aan het binnen het plangebied vallende gedeelte van de Laat;
  - voor het gebouw vóór het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp van het globale bestemmingsplan (2e wijziging)\* een bouwvergunning tot het bouwen van c.q. verbouwen tot een eethuisje resp. snackbar is verleend.
2. Op gebouwen waarvoor op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp van het globale bestemmingsplan (2e wijziging) reeds een bouwvergunning voor het bouwen van of het verbouwen tot een eethuisje c.q. snackbar was aangevraagd, en welke aanvraag heeft geleid tot het verlenen van de gevraagde bouwvergunning, is het in lid 1 bedoelde verbod voor wat betreft het gebruik als eethuisje, c.q. als snackbar niet meer van toepassing met ingang van het tijdstip waarop de vergunning tot het bouwen van of het verbouwen tot een eethuisje c.q. een snackbar is verleend. Dit verbod is voor wat betreft eethuisjes evenmin van toepassing op de panden Hekelstraat 12 en 26.

\* 23 maart 1981

#### Artikel 50 C

1. Het is verboden binnen het plangebied gelegen gebouwen te gebruiken, of te doen of te laten gebruiken als hotel-, café- of restaurantbedrijf, bar, nachtclub of dancing, tenzij voor het gebouw vóór het tijdstip van ter visie legging van het raadsbesluit tot vaststelling van de tweede wijziging van het globale bestemmingsplan een bouwvergunning tot het bouwen van c.q. verbouwen tot hotel-, café- of restaurantbedrijf, bar, nachtclub of dancing is verleend.
2. Op gebouwen waarvoor op het tijdstip van ter visie legging van het raadsbesluit tot vaststelling van de tweede wijziging van het globale bestemmingsplan reeds een bouwvergunning voor het bouwen van of het verbouwen tot een hotel-, café- of restaurantbedrijf, bar, nachtclub of dancing was aangevraagd, en welke aanvraag heeft geleid tot het verlenen van de gevraagde bouwvergunning, is het in lid 1 bedoelde verbod niet meer van toepassing met ingang van het tijdstip waarop de bouwvergunning is verleend.

#### Paragraaf 7. Strafbepaling.

#### Artikel 51

Overtreding van één of meer van de onder de artikelen 37 tot en met 48 en 50 tot en met 50C opgenomen voorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

#### Paragraaf 8. Overgangsbepalingen.

- A. Inzake het bouwen.

Artikel 52

1. Op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het globale bestemmingsplan reeds bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvoor op dat tijdstip reeds bouwvergunning was verleend, of reeds bouwvergunning was aangevraagd, mogen tot het tijdstip waarop het door burgemeester en wethouders uitgewerkte plan rechtskracht heeft verkregen:
  - a. voor een gedeelte worden vernieuwd of in beperkte mate worden veranderd;
  - b. met ten hoogste 10% van de bestaande oppervlakte worden vergroot, mits daardoor de bebouwingsgrenzen niet worden overschreden.
2. Indien een in het eerste lid van dit artikel bedoeld gebouw of bouwwerk door een calamiteit wordt vernietigd mag dit gebouw of bouwwerk binnen 3 jaren na de calamiteit zo nodig met overschrijding van de bebouwingsgrens geheel worden vernieuwd.  
De termijn van 3 jaren wordt ten hoogste 5 jaren verlengd indien de bouw door overmacht is vertraagd en deze verlenging binnen de genoemde termijn van 3 jaren is aangevraagd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het bestemmingsplan om gebouwen of bouwwerken, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, geheel te vernieuwen, te veranderen en met ten hoogste 10% van de bestaande oppervlakte te vergroten, mits na de vernieuwing of verandering de bebouwingsgrenzen niet worden overschreden.
4. Het in dit artikel bepaalde geldt behoudens onteigening overeenkomstig de wet.

Artikel 52 A

1. In afwijking van het uitgewerkte bestemmingsplan mag een niet met de uitwerking overeenkomend gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde, dat op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van het globale bestemmingsplan reeds bestond of waarvoor op dat tijdstip reeds bouwvergunning was verleend of reeds bouwvergunning was aangevraagd:
  - a. voor een gedeelte worden vernieuwd of in beperkte mate worden veranderd, mits daardoor de bestaande afwijking van de bestemming niet wordt vergroot;
  - b. met ten hoogste 10% van de bestaande oppervlakte worden vergroot, mits daardoor de bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijkingen van de bestemming niet worden vergroot.
2. Indien een in het eerste lid van dit artikel bedoeld gebouw of bouwwerk door een calamiteit wordt vernietigd mag dit gebouw of bouwwerk binnen 3 jaren na de calamiteit zo nodig met overschrijding van de bebouwingsgrens geheel worden vernieuwd mits de eerder bestaande afwijking van de bestemming niet wordt vergroot.  
De termijn van 3 jaren wordt tot ten hoogste 5 jaren verlengd indien de bouw door overmacht is vertraagd en deze verlenging binnen de genoemde termijn van 3 jaren is aangevraagd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het bestemmingsplan om gebouwen of bouwwerken, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, geheel te vernieuwen, te veranderen en met ten hoogste 10% van de bestaande oppervlakte te vergroten, mits na de vernieuwing of verandering de bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en mits overigens de bestaande afwijking van de bestemming niet wordt vergroot.
4. Het in dit artikel bepaalde geldt behoudens onteigening overeenkomstig de wet.

B. Inzake het gebruik.

Artikel 53

1. Gronden en opstallen, die op het tijdstip waarop het uitgewerkte plan rechtskracht heeft verkregen in gebruik zijn in strijd met de bij het plan behorende voorschriften, mogen voor het doel, waarvoor zij op dat tijdstip werden gebruikt, in gebruik blijven, met dien verstande dat het ook is toegestaan het afwijkende gebruik meer in overeenstemming te brengen met de bestemming volgens het plan.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 54 kunnen burgemeester en wethouders, zonodig onder het stellen van voorwaarden, vrijstelling verlenen voor een ander gebruik dan in het eerste lid bedoeld, mits dat gebruik geen afbreuk zal doen aan het woonklimaat in het reeds gerealiseerde gedeelte van het bestemmingsplan.

Paragraaf 9. Aanvullende bepalingen.

A. Algemene vrijstellingsbepaling inzake het gebruik.

Artikel 54

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de gebruiksvoorschriften vervat in de artikelen 37 tot en met 48 en 50 tot en met 50C, indien strikte toepassing van het betreffende gebruiksvoorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Als dringende reden die een beperking van het meest doelmatige gebruik rechtvaardigt geldt in elk geval het afbreuk doen aan het historisch karakter van de omgeving.

B. Wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 55

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het globale bestemmingsplan te wijzigen voor zover bijzondere omstandigheden, welke na de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan te hunner kennis zijn gekomen, hiertoe aanleiding geven, en voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijke ordening niet schaadt, mits een dergelijke wijziging overigens plaatsvindt binnen de in lid 2 neergelegde grenzen.
2. De in lid 1 bedoelde wijziging van het bestemmingsplan kan geschieden in dier voege dat:
  - a. de kaart wordt gewijzigd door verlegging van de binnen de bouwblokken aangegeven begrenzingen tussen de verschillende bestemmingen, mits deze verlegging zich in het terrein over geen grotere afstand dan 10 m uitstrekt en daardoor binnen het betreffende bouwblok geen bestemmingen vervallen;
  - b. de kaart wordt gewijzigd door verlegging van de binnen de bouwblokken aangegeven begrenzingen tussen de verschillende bestemmingen;
  - c. de maximale bouwhoogten en de maximale bedrijfsvloeroppervlakten op de begane grond met niet meer dan 10% worden verkleind of vergroot;

- d. het leggen van een bestemming die de bouw van een horecabedrijf toestaat op een perceel dat ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan niet als zodanig in gebruik was, alleen zal plaatsvinden nadat elders in het plangebied een of meer op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan reeds aanwezige horecabedrijven, overeenkomstig het uitgewerkte plan, tot gebouwen met een andere bestemming zijn verbouwd en indien het uitgewerkte plan voorts zodanig wordt aangepast dat bouw van een horecabedrijf op laatstbedoelde plaats(en) wordt uitgesloten; een en ander met dien verstande dat langs de Achterdam geen horecabedrijven worden geprojecteerd;

mits deze wijziging de stedenbouwkundige opzet van het plan niet aantast, te weten met handhaving in ieder geval van de aan het plan ten grondslag liggende structurerende principes, zoals:

- handhaving van het historische stratenpatroon;
  - handhaving van de historische maat en schaal;
  - het creëren van een aantrekkelijke woonbuurt in een historische omgeving, waarin naast het wonen allerlei bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden, die verenigbaar zijn met een voor een oude binnenstad aanvaardbaar woonmilieu;
  - handhaving van reeds in het plangebied aanwezige bedrijven die geen afbreuk doen aan het woonmilieu.
3. a. Het ontwerp van het gewijzigde plan wordt opgesteld in overleg met de in artikel 57 genoemde werkgroep en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg; omtrent het gewijzigde plan wordt vooroverleg gepleegd met het Rijks Consulentenschap voor Handel, Ambacht en Diensten in Noord-Holland.
- b. Het ontwerp van het gewijzigde plan ligt gedurende één maand ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- c. De burgemeester maakt de nederlegging tevoren in twee dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend; deze bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het schriftelijk indienen van bezwaren.
- d. Gedurende de onder b. genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bij burgemeester en wethouders bezwaren tegen het ontwerp indienen.
- e. Indien tegen het ontwerp door belanghebbenden bezwaren zijn ingediend plegen burgemeester en wethouders met hen overleg.
- f. Indien tegen het ontwerp bezwaren zijn ingediend en burgemeester en wethouders in het overleg met belanghebbenden niet tot overeenstemming kunnen komen, wordt het besluit met redenen omkleed.
- g. Alvorens het gewijzigde plan vast te stellen horen burgemeester en wethouders de daartoe aangewezen raadscommissie(s) waarin de planologische maatregelen worden behandeld.
- h. Het gewijzigde plan wordt ter kennis van de gemeenteraad gebracht.
- i. Van de beslissing van gedeputeerde staten op het gewijzigde plan doen burgemeester en wethouders mededeling aan de gemeenteraad.

#### Artikel 55 A

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voorschriften van het globale plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van eethuisjes aan de volgende straten en straatgedeelten, en wel:
- Fnidsen, noordzijde, tussen Mient en Hekelstraat, voor ten hoogste één eethuisje;
  - Mient, oostzijde, voor ten hoogste twee eethuisjes;
  - Huigbrouwerstraat, oostzijde, voor ten hoogste één eethuisje;
  - Hekelstraat, uitsluitend voor de panden Hekelstraat 12 en 26.
2. Het bepaalde in lid 3 van artikel 55 is van overeenkomstige toepassing.

C. Beroepsprocedure.

Artikel 56

Tegen een besluit van burgemeester en wethouders tot het stellen van nadere eisen, tot het verlenen van een voorwaardelijke vrijstelling of tot het weigeren van vrijstelling en het stellen van nadere eisen op grond van de in deze voorschriften vervatte artikelen, staat ingevolge artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening binnen één maand nadat het afschrift van het besluit verzonden is, beroep op de gemeenteraad open. De gemeenteraad beslist binnen 3 maanden na de dag, waarop het beroepschrift is ontvangen. Hij kan zijn beslissing éénmaal voor ten hoogste 2 maanden verdagen.

Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van het verdagingsbesluit aan degene, die in beroep is gegaan.

De beslissing van de gemeenteraad is met redenen omkleed.

Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van het besluit van de gemeenteraad aan degene, die in beroep is gegaan.

D. Werkgroep.

Artikel 57

1. Er is een werkgroep voor het Oostelijk Deel Binnenstad I.
2. De werkgroep heeft tot taak burgemeester en wethouders binnen het kader van de project-organisatie voor de stadsvernieuwing van advies te dienen over de aangelegenheden als genoemd in artikel 49 en 55 alsmede over andere zaken de uitvoering van het bestemmingsplan Oostelijk Stadsdeel I betreffende.
3. De leden van de werkgroep worden door burgemeester en wethouders benoemd, voor een periode van één jaar.  
De leden zijn terstond herbenoembaar.  
Bij tussentijdse vacatures voltooit het daarin benoemde lid de lopende periode.
4. In de werkgroep hebben, naast ambtelijke vertegenwoordigers werkzaam bij de buurt betrokken disciplines, in elk geval zitting 2 buurtbewoners, 2 ondernemers van in de buurt gevestigde bedrijven, 2 vertegenwoordigers van instellingen die maatschappelijk en wijkopbouwwerk in de buurt verrichten, alsmede een vertegenwoordiger van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Alkmaar.
5. De werkgroep wordt voorgezeten door het hoofd van de afdeling ruimtelijke ordening van de gemeentesecretarie.  
Het secretariaat van de werkgroep wordt gevoerd door een ambtenaar die daartoe door burgemeester en wethouders ter beschikking wordt gesteld. De notulering zal zich beperken tot het vastleggen van de vastgestelde adviezen of getrokken conclusies.
6. De werkgroep vergadert wanneer haar voorzitter of tenminste drie leden dit nodig achten. De vergaderingen worden zoveel mogelijk tenminste 3 dagen tevoren uitgeschreven. Bij uitschrijving van de vergadering wordt de agenda van te behandelen onderwerpen aan de leden toegezonden.
7. De werkgroep kan geen adviezen vaststellen wanneer niet tenminste de helft der leden aanwezig is.
8. De leden van de werkgroep kunnen zich doen vervangen of doen vergezellen van een deskundige van buiten de buurt met inachtneming van de daartoe door burgemeester en wethouders te geven richtlijnen.
9. De leden van het college van burgemeester en wethouders worden van de te houden vergaderingen van de commissie in kennis gesteld. Zij kunnen daarin het woord voeren en zich door een of meer ambtenaren doen vertegenwoordigen of vergezellen.
10. De werkgroep is bevoegd personen in haar vergadering toe te laten op wier informatie zij prijs stelt.

E. Slotbepaling.

Artikel 58

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam  
"Voorschriften bestemmingsplan Oostelijk Deel Binnenstad I".

Vastgesteld bij raadsbesluit van 9 oktober 1975, nr. 7;  
gedeeltelijk goedgekeurd door G.S. bij besluit van 4 januari 1977, nr. 528.

Laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 17 februari 1983, nr. 16;  
goedgekeurd door G.S. bij besluit van 11 oktober 1983, nr. 339.

Tekstuitgave: februari 1984.

Staat van bedrijven, behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan Oostelijk deel Binnenstad I (zie artikel 17, lid 1, letter g).

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
A. aardappelmeel- en stroopfabrieken . . . . .					0	X
aardewerkfabrieken . . . . .					0	XIV
aardewerkfabrieken met niet andere dan elektrische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 100 kW . . . . .				0		XIV
aardewerkfabrieken met niet andere dan elektrische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 40 kW . . . . .			0			XIV
accumulatoren; inrichting tot het vervaardigen, herstellen en laden van — . . . . .			0			la
accumulatoren; inrichting tot het herstellen en laden — waarbij het machinale vermogen niet meer dan 5 pk mag bedragen . . . . .			0			la
affineerderijen . . . . .			0			XV
ammonia- en ammoniakzouten, fabrieken van — . . . . .				0		XXIII
anilinekleurstoffenfabrieken . . . . .				0		la
arsenigzuurfabrieken . . . . .				0		la
as; inrichtingen tot bewaring en verwerking van — . . . . .				0		VIII
astalkokerijen . . . . .				0		la V
automobielen; hersteinrichtingen voor — . . . . .				0		XV
automobielen; hersteinrichtingen voor — mits zonder plaatwerkerij . . . . .				0		XV
automobielen; hersteinrichtingen voor — mits verbonden aan een garagebedrijf . . . . .	0					XV
azijnfabrieken <sup>1)</sup> . . . . .				0		IX
B. badinrichtingen . . . . .		0				la, Id
bagger; inrichtingen tot bewaring en verwerking van — . . . . .				0		VIII
bakkerijen met een verwerkingscapaciteit van niet meer dan 30 balen (1500 kg) meel p. week . . . . .		0				XII
bakkerijen inrichtingen tot het vervaardigen van halfproducten voor — . . . . .			0			XII
beenderen; inrichting tot het verwerken van — . . . . .				0		VIII
beenderen; inrichting tot bewaring van huiden en — . . . . .				0		VIII

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
beenzwartbranderijen . . . . .					0	VIII
beetwortelsuikerfabrieken . . . . .					0	X
bemalingsinrichtingen . . . . .	0					la
benzine; bewaarplaats voor- en andere koolwaterstoffen tot hoeveelheden van niet meer dan 100.000 ltr . . . . .				0		V
benzine of petroleum; inrichtingen tot het bewaren van — . . . . .						
a. hoeveelheden van niet meer dan 36.000 ltr benzine; indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s) . . . . .			0			V
b. hoeveelheden van niet meer dan 36.000 ltr petroleum indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s) . . . . .			0			V
benzine, petroleum en andere vluchtige stoffen, inrichtingen bestemd tot bewaring van —, voor zover betreft: . . . . .						
a. hoeveelheden van niet meer dan 36.000 ltr benzine indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s) en voor zover deze bewaarplaatsen zijn verbondend aan een garageberijf ter plaatse . . . . .				0		V
b. hoeveelheden van niet meer dan 240 ltr wanneer het benzine betreft, een gezamenlijke hoeveelheid van 265 ltr wanneer het butaan en propaangas, en 2000 ltr gezamenlijk wanneer het petroleum, spiritus of andere vluchtige stoffen betreft . . . . .				0		V
c. hoeveelheden van niet meer dan 20.000 ltr motorpropan . . . . .					0	IIb
betonemaille; inrichtingen tot het vervaardigen van — . . . . .				0		la, V
betonwarenfabrieken . . . . .					0	XX
betonwarenfabrieken met uitzondering van het gebruik van een slagtegelpers . . . . .				0		XX
bleekpoedersfabrieken . . . . .				0		la
bleekwaterfabrieken . . . . .				0		la, IV
blikfabrieken . . . . .				0		XV
blik; inrichtingen tot het verwerken van — . . . . .				0		XV

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
<i>blik</i> ; inrichtingen tot het verwerken van —, waarvan de vloeroppervlakte niet meer dan 75 m <sup>2</sup> bedraagt . . . . .			0	-		XV
<i>bloedloogzoutfabrieken</i> . . . . .			0		0	la, IV
<i>boekbinderijen</i> . . . . .			0			I
<i>borduurinrichtingen</i> . . . . .	0					la
<i>borstelfabrieken</i> . . . . .			0			la
<i>boterverpakkerijen</i> . . . . .			0			la
<i>bouwmaterialen</i> ; inrichtingen tot het bewerken van — met uitzondering van elders in deze staat genoemde inrichtingen . . . . .			0			la
<i>brandblusapparatenfabrieken</i> . . . . .			0			la, XV
<i>brei-inrichtingen</i> . . . . .			0			la
<i>brocheerinrichtingen</i> . . . . .			0			la
<i>brood- en banketfabrieken</i> . . . . .				0		XII
<i>butaan</i> ; inrichtingen tot bewaring van — (zie onder benzine)						
C. <i>carrosseriefabrieken</i> . . . . .					0	XV
<i>cartonnage- en papierwarenfabrieken</i> <sup>1)</sup> . . . . .					0	la
<i>centrale verwarmingsinstallaties</i> . . . . .	0					la, Id
<i>chemische laboratoria</i> . . . . .		0				la, V
<i>chemische wasserijen en ververijen</i> <sup>1)</sup> . . . . .				0		la, Id, V
<i>chemische wasserijen</i> , waarbij geen wasmiddelen worden gebruikt, waarvan het ontvlammingspunt, bepaald met het toestel van Abel Pensky bij een druk van 760 mm, lager dan 21° C is gelegen, met een vermogen van de machinale installatie van niet meer dan 20 pk en een heetwaterinstallatie met een V.O. van niet meer dan 10 m <sup>2</sup> <sup>1)</sup> . . . . .				0		la, Id, V
<i>chemische wasserijen</i> , waarbij geen wasmiddelen worden gebruikt, waarvan het ontvlammingspunt, bepaald met het toestel van Abel Pensky bij een druk van 760 mm, lager dan 21° C is gelegen, met een vermogen van de machinale installatie van niet meer dan 10 pk en een heetwaterinstallatie met een V.O. van niet meer dan 5 m <sup>2</sup> <sup>1)</sup> . . . . .		0				la, Id, V
<i>clichéfabrieken</i> . . . . .			0			la

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
<i>cichoreifabrieken</i> . . . . .					0	X
<i>cocosmatten</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen van — . . . . .			0			XVIII
<i>compressorstations</i> voor gasvoorziening . . . . .		0				la
<i>conserverfabrieken</i> . . . . .					0	X
<i>constructiewerkplaatsen</i> . . . . .					0	XV
<i>consumptie-ijs</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen van — . . . . .				0		la
<i>consumptie-ijs</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen van — uitsluitend bestemd voor een winkelbedrijf ter plaatse . . . . .		0				la
<i>corsettenfabrieken</i> . . . . .			0			la
<i>creosootfabrieken</i> . . . . .					0	la, XI
<i>cyaanverbindingen</i> ; inrichtingen tot verkrijging van — . . . . .					0	la, XXIII
D. <i>dekkleden</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen en impregneren van — . . . . .					0	la, XI
<i>demonstratie-inrichtingen</i> (showrooms) . . . . .		0				la
<i>dierlijke afval</i> ; inrichtingen tot bewaring en verwerking van — . . . . .					0	VIII
<i>dierlijke stoffen</i> ; inrichtingen tot het roken, smelten of zouten van — . . . . .					0	XIII
<i>dierlijke stoffen</i> ; inrichtingen tot het roken, smelten of zouten van — voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse . . . . .		0				XIII
<i>drogerijen</i> ; inrichtingen waar door kunstmatige verwarming voorwerpen en stoffen worden gedroogd <sup>1)</sup> . . . . .					0	XVI
<i>drukkerijen</i> . . . . .					0	la
<i>drukkerijen</i> , waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk totaal en in het algemeen van niet meer dan 6 pk per machine . . . . .					0	la
<i>drukkerijen</i> , waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en in het algemeen van niet meer dan 4 pk per machine . . . . .		0				la
<i>drukrollenfabrieken</i> <sup>1)</sup> . . . . .			0			la

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
E. <i>elektrische centrales</i> . . . . .					0	la, Id
<i>elektrische energie</i> ; inrichtingen met nood- aggregaten bestemd tot het opwekken van — <i>elektro-technische</i> installatie bedrijven . . .	0					lb
<i>essence-</i> en extractenfabrieken <sup>1)</sup> . . . . .	0				0	la, X
F. <i>flessenspoelinrichtingen</i> <sup>1)</sup> . . . . .			0			la, Id
<i>flessenspoelinrichtingen</i> , voor zover behoren- de bij en uitsluitend bedoeld voor een winkel- bedrijf ter plaatse <sup>1)</sup> . . . . .	0					la, Id
<i>forceerinrichtingen</i> . . . . .		0				la, XV
G. <i>galvaniseerinrichtingen</i> . . . . .				0		XV
<i>gassen</i> ; inrichtingen bestemd tot vervaardi- ging en bewaring van in drukhouders van samengeperste, door samenpersen tot vloeis- tof verdichte of onder druk in vloeistof opgeloste — . . . . .				0	0	IIa
<i>gas- en watermeterfabrieken</i> . . . . .				0		la
<i>geneesmiddelen</i> ; inrichtingen tot het bewer- ken en verpakken van — . . . . .				0		IV
<i>gipsbranderijen</i> . . . . .				0	0	XIV
<i>glasblazerijen</i> . . . . .				0		la
<i>glasblazerijen</i> , behorende tot instrument- makerijen . . . . .					0	la
<i>glas in lood</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen van — . . . . .				0		la, XV
<i>glasslijperijen</i> — en polijsterlijen . . . . .				0		la
<i>glasslijperijen</i> , voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse . . . . .	0					la
<i>granito</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen van — artikelen . . . . .				0		XX
<i>granito</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen van — artikelen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 50 m <sup>2</sup> be- draagt . . . . .				0		XX
H. <i>harpuskokerijen</i> . . . . .				0		VII
<i>harsoliefabrieken</i> . . . . .				0		VII
<i>hijsinrichtingen</i> . . . . .	0					la
I. <i>instrumentmakerijen</i> . . . . .			0			la

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
<i>instrumentmakerijen</i> , voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkel- bedrijf ter plaatse . . . . .		0				la
<i>ivoorzwartbranderijen</i> . . . . .					0	VIII
K. <i>kaarsenfabrieken</i> . . . . .					0	la, VII
<i>kaarsenfabrieken</i> waarin uitsluitend elders geraffineerde paraffine en was worden ge- bruikt . . . . .				0		la, VII
<i>kalkblusserijen</i> en bewaarplaatsen van onge- bluste kalk . . . . .				0		XIV
<i>kalkblusserijen</i> en bewaarplaatsen van onge- bluste kalk met een gezamenlijke inhoud van de kalkputten van niet meer dan 10 m <sup>3</sup> . . . .				0		XIV
<i>kalkbranderijen</i> . . . . .					0	XIV
<i>ketelmakerijen</i> (stoom- en andere) . . . . .					0	XV
<i>keukeninrichtingen</i> voor hotels, restaurants e.d. . . . .	0					la
<i>koelinstallaties</i> . . . . .			0			la
<i>koelinstallaties</i> voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse . . . . .				0		la
<i>kleding</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen van — <sup>1)</sup> . . . . .					0	la, Id
<i>koolwaterstoffen</i> ; inrichtingen tot bewaring van — (zie onder benzine) . . . . .						la, IV
<i>kunstharsfabrieken</i> . . . . .					0	la, IV
<i>kunststoffen</i> (macromoleculairestoffen); in- richtingen waar — worden vervaardigd, be- werkt of verwerkt . . . . .					0	IV
<i>Kwikverbindingen</i> ; inrichtingen tot verkrijging van — . . . . .					0	la, IV
L. <i>laboratoria</i> . . . . .					0	la, V
<i>laboratoria</i> voor hoger onderwijs en volks- gezondheid . . . . .					0	la, V
<i>laboratoria</i> voor lager- en middelbaar onder- wijs . . . . .					0	la, V
<i>lakkokerijen</i> . . . . .					0	la, VII
<i>lasinrichtingen</i> . . . . .				0		XV
<i>lederwaren</i> en zeildoek artikelen; inrichtingen						

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
tot het vervaardigen van —			0			Ia
leerlooiërijen					0	XIII
lichtreclame artikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van —			0			Ia
liftinstallaties	0					Ia
lompën; inrichtingen bestemd tot verwerken, bewaren en sorteren van —					0	VIII
lompën; inrichtingen bestemd tot bewaren en sorteren van — met een voorraad van ten hoogste 5000 kg			0			VIII
loodgietersbedrijven voor het bouwbedrijf en onderhoudswerken			0			XV
loodgietersbedrijven voor onderhoudswerken	0					XV
loodverbindingen; inrichting tot verkrijging van —					0	Ia, IV
lood-zink en andere non-ferro metalen; inrichtingen tot het bewerken van —					0	Ia, XV
lucifersfabrieken					0	Ia, III
lijmfabrieken					0	VIII
M. machinale houtbewerkingsinrichtingen					0	XXI
machinale houtbewerkingsinrichtingen met een vermogen van niet meer dan 40 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine			0			XXI
machinale houtbewerkingsinrichtingen met een vermogen van niet meer dan 10 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 5 pk per machine	0					XXI
machiefabrieken			0			XV
mest en meststoffen; inrichtingen tot bewaring en verwerking van — (waaronder begrepen poudretten en kunstguano's)					0	VIII
metaaldraaierijen					0	Ia
metaaldraaierijen met een vermogen van niet meer dan 50 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine			0			Ia
metaalsmelterijen en/of gieterijen					0	XV
metaalsmelterijen en/of gieterijen met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van						

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
maximaal 100 ltr					0	XV
metaalsmelterijen en/of gieterijen met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van maximaal 25 ltr					0	XV
meubelfabrieken					0	XXI
meubelmakerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 40 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine					0	XXI
meubelmakerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 5 pk per machine			0			XXI
mineraalwaterfabrieken <sup>1)</sup>					0	Ia, Id
mineraalwaterfabrieken waarvan de machinale installatie niet meer bedraagt dan 10 pk					0	Ia, Id
moffelovens; inrichtingen waar — of emailleerovens worden gebezigd					0	XVI
mortel; inrichtingen tot het vervaardigen van —					0	Ia
motorrijwielherstelinrichtingen					0	XV
motorrijwielherstelinrichtingen met een vloeroppervlakte van de werkplaats van niet meer dan 30 m <sup>2</sup>			0			XV
muziekinstrumentenfabrieken					0	Ia
muziekinstrumenten; herstelinrichtingen voor —, voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse					0	Ia
O. oliëkokerijen					0	VII
olieslagerijen					0	VII
onderwijsdoeleinden; inrichtingen voor —			0			Ia
ontvetten van wol; inrichtingen tot het —					0	VII
ontspanningsinrichtingen			0			Ia
optische; inrichtingen tot het vervaardigen van — artikelen					0	Ia
optische; inrichtingen tot het vervaardigen van — artikelen voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse					0	Ia

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
<i>orthopedische</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen van — artikelen . . . . .			0			Ia
<i>orthopedische</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen van — artikelen voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse . . . . .	0					Ia
<i>oude metalen</i> , papier en rubber; inrichtingen tot het bewaren van — . . . . .				0		VIII
<i>oude metalen</i> , papier en rubber; inrichtingen tot het bewaren van — in een gesloten gebouw . . . . .			0			VIII XIV
P. <i>pannenbakkerijen</i> . . . . .				0		VII
<i>patentoliefabrieken</i> . . . . .				0		
<i>petroleum</i> ; inrichtingen tot het bewaren van — (zie onder benzine) . . . . .						
<i>pharmaceutische</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen, bewerken en verpakken van — artikelen . . . . .			0			IV
<i>phosphorusfabrieken</i> . . . . .			0			Ia, III
<i>photofoonfabrieken</i> . . . . .				0		Ia, VII
<i>plastic</i> en plasticartikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van . . . . .				0		Ia, IV XIV
<i>plavuisbakkerijen</i> . . . . .				0		Ia, V
<i>poets</i> -, was- en reinigingsmiddelenfabrieken						
<i>polijsterijen</i> . . . . .			0			Ia
<i>polijsterijen</i> , waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 6 pk	0					Ia
<i>pompinstallaties</i> . . . . .						
<i>propaangas</i> ; inrichtingen tot bewaring van — (zie onder benzine) . . . . .			0			Ia
R. <i>radiatorenherstelplaatsen</i> . . . . .						Ia, XXIII
S. <i>salpeterzuurfabrieken</i> . . . . .				0		XV
<i>scheepsbouwwerven</i> . . . . .				0		
<i>schietpatronen</i> ; inrichtingen tot bewaring van — . . . . .				0		III
<i>schietpatronen</i> ; inrichtingen tot bewaring van — voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse . . . . .	0					III Ia
<i>schoenenfabrieken</i> . . . . .				0		Ia

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
<i>schoenen</i> ; inrichtingen tot het herstellen van —			0			Ia
<i>sigaren- en sigarettenfabrieken</i> , tabaks kerverijen en -drogerijen . . . . .				0		Ia, XVI
<i>sigarenmakerijen</i> en -drogerijen annex tabaks-kerverijen en -drogerijen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 50 m <sup>2</sup> bedraagt . . . . .			0			Ia, XVI VIII
<i>sloperijen</i> voor automobielen . . . . .				0		
<i>sloperijen</i> voor automobielen, mits het slopen geschiedt in een gesloten gebouw en het opslagterrein niet groter is dan 400 m <sup>2</sup> . . . . .				0		VIII
<i>smederijen</i> . . . . .				0		XV
<i>smederijen</i> (huis-, kachel-, voorts goud- en zilversmederijen) voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse . . . . .			0			XV
<i>smeltzetteringenfabrieken</i> . . . . .			0			Ia
<i>soda</i> ; fabrieken van koolzure-, dubbel koolzure- en zwavelzure- . . . . .				0		Ia, XXIII
<i>sodahydraatfabrieken</i> . . . . .				0		Ia
<i>solaroliefabrieken</i> . . . . .				0		Ia, VII
<i>specerijmalerijen</i> . . . . .				0		Ia
<i>speelgoederenfabrieken</i> . . . . .				0		XXI
<i>speelgoederenfabrieken</i> met een vermogen van niet meer dan 40 pk . . . . .				0		XXI
<i>speelgoederen</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen van —, voor zover behorende bij een winkelbedrijf ter plaatse met een vermogen van niet meer dan 5 pk . . . . .			0			XXI
<i>spiritus</i> ; inrichtingen tot bewaring van — (zie onder benzine) . . . . .						
<i>spijker- en draadnagelfabrieken</i> . . . . .				0		XV
<i>steenbakkerijen</i> . . . . .				0		XIV
<i>steenhouwerijen</i> . . . . .				0		XX
<i>steenzagerijen</i> . . . . .				0		XX
<i>steenzagerijen</i> waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk . . . . .				0		XX
<i>stereotype</i> -inrichtingen . . . . .				0		Ia

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
<i>suikerraffinaderijen</i>					0	X
<i>suikerwerkfabrieken</i> <sup>1)</sup>					0	Ia, Id
<i>suikerwerkfabrieken, waarvan het vloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup></i> <sup>1)</sup>			0			Ia, Id
T. <i>teerkokerijen</i>					0	Ia, V
<i>tegelbakkerijen</i>					0	XIV
<i>tegelbakkerijen met elektrische ovens</i>					0	XIV
<i>tricotagefabrieken</i> <sup>1)</sup>					0	Ia, Id
<i>turfcokesbranderijen</i>					0	Ia
<i>turfoliefabrieken</i>					0	Ia, VII
U. <i>uitgiftstations voor melk en melkprodukten</i> <sup>1)</sup>					0	Ia, Id
<i>uitgiftstations voor melk en melkprodukten waarbij alle werkzaamheden, met inbegrip van laden en lossen, plaats vinden in een gesloten gebouw</i> <sup>1)</sup>					0	Ia, Id
V. <i>veevoederfabrieken</i>					0	Ia
<i>verbrandingsmotoren; herstellinrichtingen voor —</i>					0	XV
<i>verbrandingsmotoren; inrichtingen tot het reviseren van —</i>					0	Ia
<i>verefabrieken</i>					0	Ia
<i>verffabrieken</i>					0	Ia, V, VII
<i>verlindustrie; inrichtingen welke harsen, oliën of vetten verwerken t.b.v. —</i>					0	Ia, V, VII
<i>verfmengerijen, malerijen en kokerijen</i>					0	Ia, V, VII
<i>verfmengerijen en malerijen en waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk</i>					0	Ia, V, VII
<i>verfspuitinrichtingen</i>					0	Ia, V
<i>verfspuitinrichtingen met een maximum oppervlakte van de vloer van de spuitinrichting van 35 m<sup>2</sup></i>					0	Ia, V
<i>vertinnerijen</i>					0	Ia, V
<i>verzinkerijen</i>					0	XV
<i>vis; inrichtingen tot het bewaren en bewerken van —</i>					0	XIII
<i>vis; inrichtingen tot het bewaren en bewerken van —, mits het gehele bedrijf in een gesloten gebouw is ondergebracht</i>					0	XIII
A. <i>tectyleerbedrijven</i>					0	Ia + V

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
<i>vlechterijen; metaaldraad</i>					0	XV
<i>vleesbewerkingsinrichtingen voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse</i>			0			XIII
<i>vleeswarenfabrieken</i> <sup>1)</sup>					0	XIII, Id
<i>voedings- en genotmiddelen; inrichtingen uitsluitend of in hoofzaak bestemd tot het bakken van —</i>					0	VII
<i>vruchtenstroopfabrieken</i> <sup>1)</sup>					0	X, Id
<i>vulcaniseerinrichtingen</i>					0	XXIII
<i>vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 250 m<sup>2</sup> bedraagt</i> <sup>1)</sup>					0	Id, XXIII
<i>vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt</i> <sup>1)</sup>					0	Id, XXIII
<i>vulpenhouders; inrichtingen tot het vervaardigen van —</i>					0	Ia
<i>vuurwerkfabrieken</i>					0	III
W. <i>wagenmakerijen</i>					0	XXI
<i>wagenmakerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk</i>					0	XXI
<i>wasserijen voor lijfgoederen</i> <sup>1)</sup>					0	Ia, Id
<i>wasserijen voor lijfgoederen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk, de heetwaterinstallatie een V.O. heeft van niet meer dan 10 m<sup>2</sup></i> <sup>1)</sup>					0	Ia, Id
<i>wasserijen voor lijfgoederen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk, de heetwaterinstallatie een V.O. heeft van niet meer dan 5 m<sup>2</sup></i> <sup>1)</sup>					0	Ia, Id
<i>wasserij voor lommen</i> <sup>1)</sup>					0	Ia, Id
<i>watermeters; inrichtingen tot het herstellen van —</i>					0	Ia
<i>weverijen; metaaldraad —</i>					0	XV
IJ. <i>ijsfabrieken</i>					0	Ia
Z. <i>zakken- en tapijtklopperijen</i>					0	XIX
<i>zandstralen; inrichtingen tot het — of op</i>						

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
daarmede overeenkomende wijze bewerken van voorwerpen . . . . .				0		XV
zeepziederijen . . . . .				0		la
ziekenhuizen; inrichtingen verbonden aan — zinkverbindingen, inrichtingen tot verkrijgen van — . . . . .	0					la
zoutzuurfabrieken . . . . .				0		la
zuivelfabrieken <sup>1)</sup> . . . . .				0		la, Id
zuringzuurfabrieken . . . . .				0		la
zuurstof- en acetyleneegasfabrieken . . . . .				0		la, IIb
zwartselfabrieken . . . . .				0		la
zwavelkoolstoffabrieken . . . . .				0		la, XXIII
zwavelzuurfabrieken . . . . .				0		la, XXIII
zweminrichting . . . . .			0			la

<sup>1)</sup> mits niet met kolen wordt gestookt.

TOELICHTING behorende bij het bestemmingsplan

"Oostelijk Deel Binnenstad I".

---

1. Algemene doelstellingen.

1.1 Het bewaren en herstellen van het historisch karakterbeeld van de buurt naar structuur, maat en schaal, waarin de historisch gegroeide vermenging van wonen en werken wordt gehandhaafd en waarbij gestreefd wordt naar:

- a. het bewaren, herstellen en bevorderen van de woonfunctie en alle daarbij behorende verzorgende bedrijven en openbare voorzieningen;
- b. het tegengaan van vestiging in de buurt van bedrijven die zich door grootschaligheid niet verdragen met het historisch karakterbeeld;
- c. het naar elders verplaatsen van die reeds in de buurt gevestigde bedrijven die om welke reden dan ook duidelijk storend zijn voor het bestaande of toekomstige woonmilieu in de buurt.

1.2 Binnen het kader van deze algemene doelstellingen kan bij het leggen van de bestemmingen een zekere differentiatie worden toegepast die aansluit bij de in het verleden gegroeide en thans in de buurt aanwezige feitelijke situatie.

Zo kan:

- a. aan de Kooltuin en het Verdronkenoord (behalve het meest westelijke gedeelte) een bestemming worden gegeven die een duidelijke prioriteit voor het wonen inhoudt;
- b. aan de Mient (oostzijde), het westelijk einde van het Fnidsen, de Appelsteeg, de Voordam, de Hekelstraat, het meest westelijke gedeelte van het Verdronkenoord, de Huigbrouwerstraat (oostzijde) en aan de Laat (noordzijde van het oostelijk deel),

een bestemming worden gegeven die een duidelijke prioriteit voor kleine winkel- en ateliervestigingen inhoudt.

1.3 Als uitzondering op de algemene doelstelling zijn binnen het plangebied de volgende objecten die daarin in verband met hun grootschaligheid eigenlijk niet passen nog wel te aanvaarden:

- het bankgebouw op de hoek van de Zijdam en de Voordam, omdat op die plaats de daaraan verbonden nadelen als verkeer aantrekkend object beperkt zijn en bovendien de mogelijkheid aanwezig is tot het aanleggen van binnen het bouwblok gelegen parkeergelegenheid op eigen terrein;
- het fabrieksgebouw aan de Kaarsemakersgracht, tussen Dijk en Kanaalkade, omdat deze vestiging als een voortzetting is te zien van de diverse grootschalige vestigingen die reeds in de bouwblokken tussen Kanaalkade en Koningsweg en Koningsstraat aanwezig zijn, terwijl bovendien door de ligging aan de brede Dijk het aan- en afvoeren van goederen niet storend behoeft te zijn voor de omgeving;
- de autoshowroom op de hoek van de Wortelsteeg en de Wageweg omdat deze door de ligging aan de binnentangent geen verkeersbelasting voor de buurt als zodanig met zich brengt.

Aan deze objecten zal een zodanige bestemming worden gegeven dat deze in het plan worden ingepast.