

Westerpark West

Gemeente Amsterdam

vastgesteld

29 november 2017

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Gemengd - 4	10
Artikel 4	Groen	11
Artikel 5	Verkeer	12
Artikel 6	Water	13
Artikel 7	Wonen	14
Artikel 8	Waterstaat - Waterkering	17
Hoofdstuk3	Algemene regels	18
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 10	Algemene bouwregels	19
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 14	Overige regels	24
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	25
Artikel 15	Overgangsrecht	25
Artikel 16	Slotregel	26

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Westerpark West' met identificatienummer NL.IMRO.0363.E1502BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanduidingsvlak

een aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.6 autodelen

Gedeeld autogebruik voor zakelijk of consumptief gebruik, waarbij op vaste plaatsen geparkeerde auto's permanent worden aangeboden voor verhuring.

1.7 automatenhal

een voor het publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de kansspelen zijn opgesteld.

1.8 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 bebouwingspercentage

een met een maatvoeringsaanduiding of in de regels aangegeven percentage dat het gedeelte van bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat mag worden bebouwd.

1.10 bedrijf

een onderneming, daaronder mede begrepen broedplaatsen, waar goederen worden vervaardigd, bewerkt, geïnstalleerd of verhandeld, waarbij ondergeschikte detailhandel is toegestaan, met dien verstande dat alleen bedrijven conform artikel 11.3 zijn toegestaan.

1.11 belwinkel

een voor publiek toegankelijk ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden en ontvangen van faxen.

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bijzondere bouwlaag

kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

1.15 bouwen

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

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van bijzondere bouwlagen.

1.18 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.19 bouwwerk

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

1.20 consumentverzorgende dienstverlening

persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, nagelstudio's, schoonheidsinstituten, fitness, sauna, stomerij, wasserette en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.

1.21 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of het leveren van zaken aan in hoofdzaak personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inbegrip van ondergeschikte horeca.

1.22 gebouw

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

1.23 geldwisselkantoor

een voor publiek toegankelijke ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het wisselen van geld.

1.24 geluidsgevoelige bestemmingen

geluidsgevoelige gebouwen en terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

1.25 geluidsgevoelige ruimte

geluidsgevoelige ruimte zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.26 gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak, doch niet zijnde een dove gevel of een vliesgevel.

1.27 gevoelige bestemmingen

gevoelige bestemmingen zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

1.28 groenvoorzieningen

ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, groen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren.

1.29 horeca van categorie 1

fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.30 horeca van categorie 2

nachtzaak (dancing, discotheek, sociëteit, zaalaccommodatie, nachtcafé en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.31 horeca van categorie 3

café (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.32 horeca van categorie 4

restaurant (restaurant, koffie-, en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.33 horeca van categorie 5

hotel (waaronder begrepen motel, jeugdherberg en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven), inclusief bijbehorende bar, restaurant en het bieden van vergaderaccommodatie.

1.34 kelder

een bijzondere bouwlaag , waarbij de vloer van de bovengelige bouwlaag ten hoogste 0,50 meter boven het gemiddeld aangrenzende peil is gelegen.

1.35 kinderopvangvoorziening

kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.36 maatschappelijke voorzieningen

overheids-, sociale, culturele-, medische, onderwijs-, sport-, religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, waaronder mede begrepen kinderopvangvoorzieningen (kinderdagverblijven en/of voorzieningen voor buitenschoolse opvang), met inbegrip van bijbehorende ondergeschikte horeca.

1.37 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarbinnen maatvoeringsaanduidingen gelden.

1.38 nutsvoorzieningen

een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen, windmolens, windturbines en zendmasten.

1.39 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.40 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.41 ondergeschikte detailhandel

niet-zelfstandige detailhandel, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie, tot een maximum van 20% van de vloeroppervlakte van de hoofdfunctie tot maximaal 100 m².

1.42 ondergeschikte horeca

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca 3 en 4 die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, met dien verstande dat in geval van ondergeschikte horeca in detailhandel, maximaal 20% van de verkoop vloeroppervlakte van de winkel tot maximaal 20 m² voor ondergeschikte horeca gebruikt mag worden.

1.43 passagiersvaartuig

Een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot:

- a. het vervoer van personen of;
- b. om beschikbaar te worden gesteld aan een of meer personen ten behoeve van varende recreatie.

1.44 peil

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

1.45 pleziervaartuig

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

1.46 praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis

dienstverlening, webwinkel of bedrijf uitsluitend zijnde categorie A uit de Staat van bedrijfsactiviteiten - gemengd gebied, waarbij:

- a. in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft;
- b. deze een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie.

1.47 prostitutie

het aanbieden of verrichten van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding.

1.48 prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.49 publieksgerichte zakelijke dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek in overwegende mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, zoals banken, makelaarskantoren, reisbureaus, wasserettes en uitzendbureaus.

1.50 seksinrichting

een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin tegen betaling handelingen of voorstellingen plaatsvinden van erotische of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en -winkel en naar de aard daarmee te vergelijken inrichtingen.

1.51 souterrain

een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,50 meter boven peil is gelegen.

1.52 stille zijde

een (deel van een) gevel van een woning waar de geluidbelasting gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde of lager, met dien verstande dat sprake is van een stille zijde wanneer per woning ten minste één geluidgevoelige ruimte beschikt over een raam waar de geluidbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde en dit raam over zodanige spui-ventilatie beschikt dat voldaan wordt aan de desbetreffende eisen van het Bouwbesluit.

1.53 verblijfsrecreatie

recreatief buitenverblijven, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen dan wel in bouwwerken, die beschikbaar zijn gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf.

1.54 verkeersareaal

gronden die als verkeersruimte worden gebruikt, bestaande uit rijwegen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en bermen.

1.55 voorkeursgrenswaarde

de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.56 voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie

voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie, zoals windmolens, voor zover deze niet vallen onder het Besluit MER.

1.57 waterbouwkundige kunstwerken

kunstwerken, verband houdend met het gebruiksmogelijkheden van het water, zoals steigers, remmingswerken, afmeervoorzieningen, kades en bruggen.

1.58 waterhuishoudkundige voorzieningen

werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houdend met de waterhuishouding, zoals dammen, dijken, sluizen en beschoeiingen.

1.59 webwinkel

het verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en er geen sprake is van voor publiek toegankelijke winkelruimte of showroom.

1.60 woning

een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, dan wel voor bijzondere woonvormen zoals woongroepen en vergelijkbare onzelfstandige woonvormen, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten en waaronder mede begrepen zorgwoningen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 Bruto vloeroppervlakte

de bruto vloeroppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.3 Begrenzing bestemmingen

de begrenzing van de onderscheiden bestemmingen wordt vastgesteld door middel van meting met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.

2.4 Bebouwingspercentage

het bebouwingspercentage wordt bepaald door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak, tenzij anders is bepaald, de kelders en souterrains niet mee te rekenen.

2.5 Inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 4

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. maatschappelijke dienstverlening, met uitzondering van geluidgevoelige functies;
- c. bedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging' vallen onder de categorieën A en B;

met daarbij behorende voorzieningen zoals:

- d. voet- en fietspaden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. tuinen en erven;
- g. overige buitenruimte;
- h. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- i. ondergrondse parkeergarage;
- j. bergingen en andere nevenruimten;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. ondergrondse infrastructuur.

3.2 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1., lid 1 onder c van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik en het laten gebruiken van gronden en bebouwing ten dienste van detailhandel.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. parken;
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare ruimte;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. dagrecreatie;

met daarbij behorende voorzieningen zoals:

- g. oeververbindingen;
- h. voet-, fiets- en ruitersporen;
- i. kunstobjecten;
- j. speelvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen, uitgezonderd zendmasten;
- l. ondergrondse infrastructuur.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 4.1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

- a. maximum bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde: 5 meter.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing met dien verstande dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik en het laten gebruiken van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. opslag;
- b. bovengrondse parkeervoorzieningen;
- c. verblijfsrecreatie.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. groenvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. kunstobjecten;
- f. afvalinzamelingssystemen;
- g. voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie;
- h. voorzieningen ten behoeve van elektrisch vervoer;
- i. standplaatsen;
- j. water;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. waterbouwkundige kunstwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 5.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

5.2.2 Gebouwen

Gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend ondergronds toegestaan, met uitzondering van in- en uitritten.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte speelvoorzieningen: 8 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 12 meter.

5.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afwijken van het in lid 5.1 bepaalde, ten behoeve van het realiseren van ongebouwd terras ten behoeve van horeca.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterwegen, watergangen en waterpartijen, zoals sloten, beken en vijvers;
- b. waterkering;
- c. waterberging;
- d. afwateringskanalen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. waterbouwkundige kunstwerken;

met daarbij behorende voorzieningen zoals:

- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. ondergrondse infrastructuur.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 6.1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

6.2.2 Uitkragingen

- a. In afwijking van het bepaalde in 6.2.1 mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' boven het water uitkragingen van gebouwen worden gebouwd, met een totaal maximum oppervlak van 150 m², neerwaarts geprojecteerd. Waar deze aanduiding grenst aan de 'specifieke bouwaanduiding - 3' binnen de bestemming 'Wonen' mag de totale maximum oppervlakte van de uitkragingen 400 m² bedragen, mits het genoemde oppervlak van 250 m² binnen de bestemming 'Wonen' en het genoemde oppervlak van 150 m² binnen de bestemming 'Water' niet wordt overschreden.
- b. Binnen het aanduidingsvlak dient een minimum vrije hoogte van 24 meter vanaf peil in stand te worden gehouden.

6.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regel:

- a. maximum bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning, aan bouwplannen die leiden tot ondergronds bouwen, ter voorkoming van overmatige grondwateroverlast, nadere eisen stellen ten aanzien van situering en vormgeving van bouwwerken. In dat kader kan het college van de aanvrager van de omgevingsvergunning verlangen een geohydrologisch onderzoek aan hen te overleggen.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Verboden gebruik

Als verboden gebruik als bedoeld in Artikel 11 van deze regels wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in artikel 6.1 genoemde gronden voor

- a. het aan- en afmeren en/of afgemeerd houden van woonboten;
- b. het dempen van watergangen anders dan voor de toegang tot een perceel of voor waterbeheer.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis;
- c. verkeersareaal;
- d. water;
- e. ligplaatsen voor pleziervaartuigen en passagiersvaartuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';

alsmede voor

- f. consumentenverzorgende dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' en uitsluitend in de eerste bouwlaag van gebouwen;
- g. horeca van categorie 3 en 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' en uitsluitend in de eerste bouwlaag van gebouwen;
- h. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' en uitsluitend in de eerste bouwlaag van gebouwen;
- i. publiekgerichte zakelijke dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' en uitsluitend in de eerste bouwlaag van gebouwen;

met de daarbij behorende

- j. bergingen en andere nevenruimten;
- k. tuinen en erven;
- l. terrassen;
- m. daktuinen en dakterrassen;
- n. groenvoorzieningen;
- o. nutsvoorzieningen;
- p. speelvoorzieningen;
- q. afvalinzamelingssystemen;
- r. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- s. waterbouwkundige kunstwerken;
- t. ondergrondse infrastructuur.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 7.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, behoudens ondergrondse gebouwen en gebouwdelen;
- b. maximum bebouwingspercentage bouwvlak: zoals met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' staat aangegeven;
- c. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
- d. maximum aantal woningen: zoals met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' staat aangegeven;
- e. het maximum aantal wooneenheden zoals bedoeld onder d mag met 15% worden overschreden, onder voorwaarden dat het totale maximum aantal woningen binnen de bestemming niet wordt vergroot;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5' mag alleen bebouwing worden opgericht indien tot een hoogte van 15 meter een zichtlijn van zuid naar noord behouden blijft met een minimale breedte van 15 meter tussen de gevels van gebouwen.

7.2.3 Uitkragingen

- a. Ter plaatse van de aanduiding
 1. 'specifieke bouwaanduiding - 1' mag de bouwgrens worden overschreden ten behoeve van uitkragingen van gebouwen, met een totaal maximum oppervlak van 50 m², neerwaarts geprojecteerd;
 2. 'specifieke bouwaanduiding - 2' mag de bouwgrens worden overschreden ten behoeve van uitkragingen van gebouwen, met een totaal maximum oppervlak van 150 m², neerwaarts geprojecteerd;
 3. 'specifieke bouwaanduiding - 3' mag de bouwgrens worden overschreden ten behoeve van uitkragingen van gebouwen, met binnen de bestemming een totaal maximum oppervlak van 250 m², neerwaarts geprojecteerd. Waar deze aanduiding grenst aan de 'specifieke bouwaanduiding - 2' binnen de bestemming 'Water' mag de totale maximum oppervlakte van de uitkragingen 400 m² bedragen, mits het genoemde oppervlak van 250 m² binnen de bestemming 'Wonen' en het genoemde oppervlak van 150 m² binnen de bestemming 'Water' niet wordt overschreden;
 4. 'specifieke bouwaanduiding - 4' mag de bouwgrens worden overschreden ten behoeve van uitkragingen van gebouwen binnen het gehele aanduidingsvlak.
- b. Binnen het aanduidingsvlak
 1. 'specifieke bouwaanduiding - 1' dient een minimum vrije hoogte van 14 meter vanaf peil in stand te worden gehouden, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies.
 2. 'specifieke bouwaanduiding - 2', 'specifieke bouwaanduiding - 3' en 'specifieke bouwaanduiding - 4' dient een minimum vrije hoogte van 5 meter vanaf peil in stand te worden gehouden, behoudens voor:
 - hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies;
 - schuine gevels onder een hoek van ten hoogste 30 graden ten opzichte van een verticale gevel.

7.2.4 Stille zijde

Het bouwen van een woning is uitsluitend toegestaan indien deze woning is voorzien van minimaal één stille zijde.

7.2.5 Ondergronds bouwen

- a. Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen geldt de maximum bouwdiepte onder peil zoals met de aanduiding 'diepte (m)' staat aangegeven;
- b. De onder a bedoelde bouwdiepte mag met een meter plaatselijk worden vergroot ten behoeve van liftschachten en dergelijke ondergeschikte bouwdelen;
- c. waar geen maximum bouwdiepte is aangeduid is ondergronds bouwen van gebouwen niet toegestaan.

7.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte speelvoorzieningen: 8 meter;
- b. maximum bouwhoogte lichtmasten: 12 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter.

7.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning, aan bouwplannen met een bouwhoogte van 30 meter of meer, ter voorkoming van overmatige windhinder, nadere eisen stellen ten aanzien van situering en vormgeving van bouwwerken. In dat kader kan het college van de aanvrager van de omgevingsvergunning verlangen een windtunnelonderzoek aan hen te overleggen;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning, aan bouwplannen die leiden tot ondergronds bouwen, ter voorkoming van overmatige grondwateroverlast, nadere eisen stellen ten aanzien van situering en vormgeving van bouwwerken. In dat kader kan het college van de aanvrager van de omgevingsvergunning verlangen een geohydrologisch onderzoek aan hen te overleggen.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Ligplaatsen voor pleziervaartuigen en passagiersvaartuigen

Ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' is het toegestaan een haven voor ligplaatsen voor pleziervaartuigen en passagiersvaartuigen te bouwen en aan te leggen, inclusief bijbehorende steigers en aanmeervoorzieningen.

7.4.2 Verblijfsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 2' is uitsluitend gebruik en inrichting toegestaan ten behoeve van openbaar toegankelijk terrein, zijnde pleinen en fiets- en voetpaden, alsmede

- a. de in 7.2.3 toegelaten uitkragingen van woongebouwen;
- b. de in 7.4.1 toegelaten ligplaatsen voor pleziervaartuigen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.4.3 Verbinding

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1' mag alleen bebouwing worden opgericht indien binnen het aanduidingsvlak de aanleg en instandhouding van een doorgaande autoroute met een minimale breedte van 5 meter mogelijk blijft.

7.4.4 Niet-woonfuncties

Voor de in artikel 7.1 onder f tot en met i genoemde functies gelden de volgende regels:

- a. totaal maximum bruto vloeroppervlak: 1.200 m²;
- b. maximum bruto vloeroppervlak per vestiging horeca: 500 m²;
- c. maximum bruto vloeroppervlak per vestiging anders dan horeca: 250 m²;
- d. situering in de tweede bouwlaag van gebouwen is eveneens toegestaan, met dien verstande dat:
 1. dit uitsluitend is toegestaan als vergroting van een niet-woonfuncties in de eerste bouwlaag en
 2. het bruto vloeroppervlak van de niet-woonfunctie in de tweede bouwlaag niet groter is dan in de eerste bouwlaag;
- e. situering gevoelige bestemmingen: ter plaatse van 'maatschappelijk uitgesloten' zijn gevoelige bestemmingen niet toegestaan.

7.4.5 Parkeernormen

Binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeergelegenheid, door bij verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen toepassing te geven aan de parkeernormen voor bewoners en de niet-woonfuncties in de beleidsregels die zijn neergelegd in het besluit 'Nota Parkeernormen Auto' d.d. 7 juni 2017 en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

7.4.6 Parkeren op maaiveld

Voor parkeren op maaiveld geldt:

- a. op de kavel waarop geen bouwvlak is geprojecteerd is parkeren op maaiveld toegestaan;
- b. op de kavels waarop bouwvlakken zijn geprojecteerd zijn maximaal 15 parkeerplaatsen ten behoeve van autodelen toegestaan.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Afwijking parkeernorm

Ingeval de minimum parkeernormen tussentijds worden verhoogd verleent het bevoegd gezag in afwijking van het bepaalde in artikel 7.4.5 een omgevingsvergunning indien wordt voldaan aan de minimumparkeernormen voor bewoners en de niet-woonfuncties die op 7 juni 2017 zijn vastgesteld door de gemeenteraad onder de titel 'Nota Parkeernormen Auto'.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van een waterkering;
- b. De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bouwen ten behoeve van de waterkering

Op en onder de in artikel 8.1 genoemde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming met een maximum bouwhoogte van 1 meter.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning, aan bouwplannen die leiden tot ondergronds bouwen, ter voorkoming van overmatige grondwateroverlast, nadere eisen stellen ten aanzien van situering en vormgeving van bouwwerken. In dat kader kan het college van de aanvrager van de omgevingsvergunning verlangen een geohydrologisch onderzoek aan hen te overleggen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen te overschrijden:

- a. tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van hijsinrichtingen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;
- b. ten behoeve van 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 0,5 meter;
- c. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 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, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter;
- d. (wanden van) ventilatiekanalen, schoorstenen, rookgasafvoerkanalen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter en deze achter de voorgevel worden gerealiseerd.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

11.2 Verbodsregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 11.1 wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. een inrichting en bedrijf die wordt begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- b. een automatenhal;
- c. een seksinrichting;
- d. prostitutie;
- e. een prostitutiebedrijf;
- f. een belwinkel;
- g. een geldwisselkantoor;
- h. massagesalons;
- i. bedrijfsmatige opslag van materialen, voertuigen, machines, etc.

tenzij deze op grond van de regels zijn toegestaan.

11.3 Toegelaten bedrijven

Voor zover bedrijven zijn toegestaan, mogen de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de volgende categorieën bedrijven:

- a. Binnen de bestemming 'Wonen', in pandig, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die vallen onder categorie A van de bij deze regels gevoegde 'Staat van bedrijfsactiviteiten - gemengd gebied';
- b. Het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afwijken van het bepaalde onder a, met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat:
 1. niet in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten - gemengd gebied' voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 2. in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten - gemengd gebied' voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 3. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten - gemengd gebied' valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën, meer milieuhinder veroorzaakt.

11.4 Afwijkend gebruik

In afwijking van het bepaalde onder 11.1 kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor instandhouding en geheel of gedeeltelijke vernieuwing van bestaande bebouwing en ten behoeve van gebruik van grond en bouwwerken dat rechtmatig bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

11.5 Doelmatigheidsbepaling

Het bevoegd gezag verleent, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in afwijking van het bepaalde in artikel 11.1 wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Geluidszones

12.1.1 Westpoort

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone - industrie - Westpoort' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein "Westpoort" op geluidsgevoelige bestemmingen.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone - industrie - Westpoort' de volgende regel:
 1. een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het Industrieterrein "Westpoort" op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kan het bevoegd gezag, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:

- a. het toestaan van de volgende bebouwing in het plangebied:
 1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m², alsmede;
 2. bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen;
- b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
- c. het overschrijden van de in de regels toegestane maximale bouwhoogten en bouwdieptes met niet meer dan 2 meter;
- d. het overschrijden van de in de regels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan in bedoeld in c, met ten hoogste 5 meter ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, zonneboilers, rookgasafvoerkanalen, glasbewassingsinstallaties, ventilatie-inrichtingen, terrasafscherming, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen en ten hoogste 12 meter ten behoeve van windmolens en windturbines;
- e. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen, erkers, uitkragingen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen;
- f. scootsafes met een inhoud van maximaal 3 m³, op voorwaarde dat:
 1. plaatsing van de scootsafe inpandig niet mogelijk is;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in de planregels worden verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

15.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Westerpark West. Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Amsterdam.

De voorzitter,

De griffier,