

Artikel 1 Begrippen

plan

het bestemmingsplan Westerpark Zuid van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Westerpark.

aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het en dat in architectonisch opzicht en qua bouwhoogte ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

aanduiding

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

aanduidingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

automatenhal

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

bebouwing

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

bebouwingspercentage

een in de voorschriften of plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

bed and breakfast

een bedrijf dat bedrijfsmatig nachtverblijf verstrekt dat wordt uitgeoefend in een woning, waarbij maximaal 40% van de oppervlakte van de woning voor bedrijfsmatig nachtverblijf wordt gebruikt en de woning geschikt blijft voor het huisvesten van minimaal één huishouden.

bedrijf

een onderneming waar goederen worden vervaardigd, bewerkt, geïnstalleerd en/of verhandeld, waarbij ondergeschikte detailhandel is toegestaan, met dien verstande dat alleen bedrijven conform artikel 37 van deze voorschriften zijn toegestaan.

bedrijfsvaartuig

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

belhuis

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.

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bouwen

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

bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

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.

bouwvlak

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

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.

bruto vloeroppervlak (bvo)

De totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc.

bijboot

een vaartuig dat behoort bij een woonboot en hoofdzakelijk bestemd of geschikt is voor het kunnen bereiken van de woonboot.

bijzondere bouwlaag

kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

consumentverzorgende dienstverlening

persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.

dagelijks bestuur

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Westerpark.

dakuitbouw

een ondergeschikte uitbreiding van het hellend dakvlak niet hoger dan de nok, niet zijnde een dakkapel.

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.

dienstwoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een persoon, die daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein ten behoeve van beheer of toezicht noodzakelijk is.

gebouw

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

geldwisselkantoor

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

geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen

geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen als bedoeld in de Wet Geluidhinder en Besluit Geluidhinder, zijnde:

- a. leslokalen en theorielokalen van onderwijsgebouwen;
- b. onderzoeks- en behandelingsruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- c. onderzoeks-, behandelings-, recreatie-, en conversatieruimten, alsmede woon- en slaapruiden van andere gezondheidszorggebouwen zijnde:
 - verzorgingstehuizen;
 - psychiatrische inrichtingen;
 - medisch centra;
 - poliklinieken;
 - medische kleuterdagverblijven
- d. theorievaklokalen van onderwijsgebouwen;
- e. ruimten voor patiëntenhuisvesting, alsmede recreatie- en conversatieruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen;

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.

GSM mast

Een mast die antennes draagt die deel uitmaken van het GSM-systeem voor mobiele telefonie.

horeca 1

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

horeca 2

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

horeca 3

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

horeca 4

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

horeca 5

hotel (waaronder begrepen hotel, motel, jeugdherberg en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

inventariserend veldonderzoek (IVO)

een inventariserend veldonderzoek conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), zoals deze geldt ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het dagelijks bestuur in voldoende mate is vastgesteld.

jachthaven

haven met de daarbij behorende grond waarbij overwegend gelegenheid wordt gegeven tot het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen.

kantoor

gebouw of deel van een gebouw waarin kantoorwerkzaamheden zoals administratie, bestuur, vergaderingen of andere bureauwerkzaamheden plaatsvinden.

kap

een bijzondere bouwlaag die geheel of gedeeltelijk door een dakconstructie is omgeven welke uit tenminste twee hellende vlakken bestaat, die elkaar al dan niet snijden.

kelder

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

ligplaats voor een woonboot

een met een schip in het water aan de walkant ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

maatschappelijke voorzieningen

overheids-, sociale, culturele-, medische, onderwijs-, sport-, religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, met inbegrip van bijbehorende ondergeschikte horeca.

maatvoeringsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak die binnen een bestemmingsvlak die de grens aangeeft tussen verschillende goot- en/of bouwhoogten.

minimum bouwhoogte

bouwhoogte waaraan een gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde, ten minste moet voldoen, waarbij in ieder geval geldt dat de omhullende gevel van het gehele bouwwerk aan deze minimumhoogte moet voldoen.

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 en zendmasten.

ondergeschikte detailhandel

niet-zelfstandige detailhandel, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie, tot een maximum van 25% van het vloeroppervlakte van de hoofdfunctie tot maximaal 200 m².

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.

ondergrondse parkeergarage

parkeergarage gelegen onder peil.

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.

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 in de voorschriften 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 in de voorschriften is bepaald;

plan

het bestemmingsplan "Westerpark Zuid" van het stadsdeel Westerpark.

plangrenzen

de grenzen van het plan zoals aangegeven op de plankaart.

plankaart

de plankaart van het bestemmingsplan "Westerpark Zuid", bestaande uit vier kaartbladen genummerd "BP-WPZ-06a", "BP-WPZ-06b", "BP-WPZ-06c" en "BP-WPZ-06d", zijnde onderdeel I.

pleziervaartuig

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

praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis

dienstverlening of bedrijf, uitsluitend zijnde categorie A uit de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, 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.

prostitutie

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

prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

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 vergelijkbare inrichtingen.

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.

tramvoorzieningen

dienstgebouwen alsmedeabri's, tramrails, bovenleidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het tramverkeer.

UMTS mast

een mast ten behoeve van een Universal Mobile Telecommunications System.

verkeersareaal

gronden die in gebruik zijn als verkeersruimte voor al dan niet gemotoriseerd verkeer, bestaande uit rijwegen, fiets- en voetpaden.

woning

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

woonboot

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

woonzorgcentrum

een gebouw of gedeelte van een gebouw waar een specifieke doelgroep, zoals ouderen, woont die algemene en medische verzorging geniet en waar naast ruimten voor verzorging tevens bij het zorgcentrum behorende ruimten zoals ondergeschikte detailhandel, eetzaal en overige nevenruimten zijn inbegrepen.

waterstaatkundige werken

werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluisen, beschoeiingen en remmingswerken, uitgezonderd steigers.

Artikel 2 Wijze van meten

- 2.1 De dakhelling wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- 2.2 De goothoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte delen zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 2.4 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.
- 2.5 De begrenzing van de onderscheiden bestemmingen, voor zover niet op de plankaart in maten vastgelegd, wordt vastgesteld door middel van meting op de plankaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.
- 2.6. Het bebouwingspercentage wordt bepaald door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak, tenzij anders in de voorschriften is bepaald, de kelders en souterrains niet mee te rekenen.
- 2.7 Voor zover in deze voorschriften straatnamen en huisnummers worden vermeld, gelden de straatnamen en huisnummers zoals aangegeven op de plankaart.