

BESTEMMINGSPLAN

NIEUWENDAM-NOORD - WATERLANDPLEIN

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDENDE BEPALINGEN

- Artikel 1.1 Begripsbepalingen
- Artikel 1.2 Wijze van meten

2. BEPALINGEN MET BETREKKING TOT AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN

- Artikel 2.1 Woondoeleinden A (WA)
- Artikel 2.2 Woondoeleinden B (WB)
- Artikel 2.3 Voorzieningen A (VzA)
- Artikel 2.4 Voorzieningen B (VzB)
- Artikel 2.5 Verkeersareaal (Vka)
- Artikel 2.6 Parkgebied (Pg)

3. AANVULLENDE BEPALINGEN

- Artikel 3.1 Toegelaten overschrijdingen
- Artikel 3.2 Algemene vrijstellingen
- Artikel 3.3 Nadere eisen

4. ALGEMENE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT HET HELE PLANGEBIED

- Artikel 4.1 Algemene gebruiksbepalingen
- Artikel 4.2 Overgangsbepalingen
- Artikel 4.3 Strafbepaling
- Artikel 4.4 Titel

1. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | | |
|----|--------------------------|---|---|
| 01 | ander-bouwwerk | : | bouwwerk, geen gebouw zijnde; |
| 02 | bebouwing | : | één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken; |
| 03 | belwinkel | : | een gelegenheid waar één van de voornaamste activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot het voeren van telefoneergesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen en het toegang bieden tot het internet; |
| 04 | bestemmingsgrens | : | een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak; |
| 05 | bestemmingsvlak | : | een op de plankaart aangegeven vlak, geheel omsloten door bestemmingsgrenzen, met eenzelfde bestemming; |
| 06 | bevoorradingfaciliteiten | : | voorzieningen ten behoeve van de bevoorrading van detailhandel, horeca, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen, zoals ingangen, ruimte voor laden en lossen, dockshelters, goederenliften en opslagruimten; |
| 07 | bouwen | : | het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk; |
| 08 | bouwgrens | : | een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen; |
| 09 | bouwhoogte | : | de hoogte van de bebouwing met inbegrip van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-inrichtingen, lichtkappen en dergelijke ondergeschikte delen van gebouwen; |
| 10 | bouwhoogtescheidingslijn | : | een op de plankaart aangegeven lijn die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende bouwhoogten zijn toegelaten; |
| 11 | bouwlaag | : | een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd; |
| 12 | bouwvlak | : | een door bouwgrenzen en/of bestemmingsgrenzen omsloten vlak waarbinnen op de plankaart een maximum bouwhoogte staat aangegeven; |
| 13 | bouwwerk | : | elke constructie van enige omvang, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond; |

- 14 dagelijks bestuur : het dagelijks bestuur van het Stadsdeel Amsterdam - Noord;
- 15 detailhandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker;
- 16 dienstverlening: : het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, makelaars-, advies- en ingenieursbureaus, bankfilialen, reisbureaus, wasserettes, kappers en schoonheidssalons;
- 17 dove gevel : een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak, zonder te openen delen en met een in de Wet geluidhinder bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 35 dB(A);
- 18 gebouw : elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte omvat;
- 19 geldwisselkantoor : een kantoor of gelegenheid waar één van de voornaamste activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig wisselen van geld of waardepapieren;
- 20 geluidsluwe gevel : een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht of ruimte buiten de woning, met maximale geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï, industrielawaai en spoorweglawaaï die de voorkeursgrenswaarden zoals bedoeld in de Wet geluidhinder niet overschrijdt;
- 21 geluidsgevoelige bestemmingen : geluidsgevoelige bestemmingen als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
- 22 horeca : het bedrijfsmatig verstrekken van dranken, voedsel of onderdak, waarbij onderscheid gemaakt wordt in:
- horeca I : een koffiehuis, café, bar, restaurant, lunchroom of ijssalon;
 - horeca II : een snackbar, automatiek of loketverkooppunt;
 - horeca III : een nachtzaak;
 - horeca IV : een discotheek of dancing;
 - horeca V : een hotel of pension;
- 23 maatschappelijke voorzieningen : overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen;
- 24 nutsvoorzieningen : gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van gas, water, elektra, telematische diensten, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer en vergelijkbare doeleinden;

- 25 peil : a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg, openbare ruimte of een park grenst: de hoogte van die weg, openbare ruimte of park ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- 26 plan : bestemmingsplan "Nieuwendam-Noord - Waterlandplein" van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Amsterdam-Noord;
- 27 plankaart : de plankaart van het bestemmingsplan "Nieuwendam Noord - Waterlandplein", genummerd 09-004-A, zijnde onderdeel I;
- 28 prostitutiebedrijf : een gebouw of een gedeelte daarvan waarin de gelegenheid wordt gegeven voor seksuele diensten tegen geldelijke vergoeding;
- 29 seksinrichting : een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte (waaronder mede begrepen een voer- of vaartuig) waarin bedrijfsmatig of in een mate alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of voorstellingen en/of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden;
onder een seksinrichting wordt tevens begrepen:
- seksbioscoop of – theater : een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waar (film)voorstellingen van erotische/pornografische aard worden gegeven;
- seksautomatenhal : een ruimte waarin door middel van automaten (film)voorstellingen van seksuele aard worden gegeven of beelden worden getoond;
- seks- of parenclub : een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waar de mogelijkheid wordt geboden tot seksueel vertier;
- erotische massagesalon : een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waar, onder het mom van fitness, de mogelijkheid wordt geboden tot seksueel vertier;
- erotische studio : een inrichting van waaruit via internet digitaal de mogelijkheid wordt geboden tot seksueel vertier;
- 30 smartshop : een gebouw of een gedeelte daarvan waarin de detailhandel in psychotrofe stoffen wordt uitgeoefend;
- 31 souterrain : een bouwlaag waarbij de vloer onder het peil is gelegen en die maximaal 1,5 m boven het peil is gelegen;
- 32 speelautomatenhal : een gebouw of een gedeelte daarvan waarin meer dan twee speelautomaten of andere mechanische inrichtingen in de zin van artikel 30 van de Wet op de kansspelen ten behoeve van de bezoekers zijn opgesteld;
- 33 straatmeubilair : op of bij de weg behorende bouwwerken, al dan niet andere bouwwerken zijnde, zoals verkeerstekens, wegbebakeningen en –bewijzeringen, verlichtingselementen, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, afvalvoorzieningen, zitbanken, plantenbakken, gedenktekens, speelvoorzieningen enabri's;

- 34 woning : een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 1.2 Wijze van meten

1. De begrenzing van de op de plankaart aangegeven bestemmingen, voor zover niet in maten vastgelegd, wordt vastgesteld door middel van meting op de plankaart met een nauwkeurighedsgraad van 1 m.
2. De bouwhoogte van gebouwen en andere-bouwwerken wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het betrokken bouwwerk.
3. De bruto vloeroppervlakte van een gebouw wordt gemeten als de som van het product van de afstand tussen de gevelvlakken en de afstand hart op hart van de bouwmuren per bouwlaag, waarbij balkons, loggia's, erkers en galerijen niet worden meegeteld.

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 2.1 Woondoeleinden A (WA)

1. Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor "Woondoeleinden A" (WA) zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. tuinen.

2. Inrichtings- en bebouwingsregels

Op of in deze gronden mogen slechts gebouwen en andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht en in stand gehouden onder de volgende voorwaarden:

- a. gebouwen mogen slechts worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b. de maximum bouwhoogte van gebouwen is zoals op de plankaart staat aangegeven;
- c. de maximum bouwhoogte van andere-bouwwerken is 2 meter;
- d. woningen zijn slechts toegestaan indien deze aaneengesloten worden gebouwd;
- e. woningen zijn slechts toegestaan indien de woningen aan minimaal één zijde een geluidsluwe gevel hebben.

Artikel 2.2 Woondoeleinden B (WB)

1. Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor "Woondoeleinden B "(WB) zijn bestemd voor:

- a. woningen in de tweede bouwlaag en hoger;
- b. gebouwde parkeervoorzieningen en bergingen in de eerste bouwlaag;
- c. andere nevenruimten ten dienste van de bestemming.

2. Inrichtings- en bebouwingsregels

Op of in deze gronden mogen slechts gebouwen en andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht en in stand gehouden, onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximum bouwhoogte van gebouwen is zoals op de plankaart staat aangegeven;
- b. de maximum bouwhoogte van andere-bouwwerken is 2 meter.

3. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Het dagelijks bestuur kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bepaalde in lid 1 onder b wijzigen in dier voege dat de eerste bouwlaag mag worden gebouwd en gebruikt ten behoeve van dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde geluidsgevoelige bestemmingen.
- b. Deze wijziging kan alleen plaatsvinden indien de eigenaar en/of de belanghebbende toekomstige gebruiker daarom schriftelijke gevraagd heeft.
- c. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende procedureregels:
 - het ontwerp van het wijzigingsplan ligt gedurende 4 weken op het stadsdeelhuis en op één of meer plaatsen in de nabijheid van het plangebied voor een ieder ter inzage;
 - de voorzitter van het dagelijks bestuur maakt deze terinzagelegging tevoren bekend door het plaatsen van deze kennisgeving in één of meer plaatselijk verschijnende dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen;
 - de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
 - gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het dagelijks bestuur schriftelijk hun zienswijze tegen het ontwerp van het wijzigingsplan indienen;
 - de indiener van een zienswijze wordt in de gelegenheid gesteld deze toe te lichten in een openbare vergadering van de Commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en zonodig in één of meer, door het dagelijks bestuur te bepalen commissie(s) dan wel in een uit die commissie aan te wijzen delegatie;
 - het dagelijks bestuur zendt, na vaststelling, het wijzigingsplan vergezeld van de eventuele ingebrachte zienswijzen, ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten.

Artikel 2.3 Voorzieningen A (VzA)

1. Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor "Voorzieningen A" (VzA) zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met een maximum bruto vloeroppervlak van 9.200 m²;
- b. dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen met een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 6.600 m²;
- c. horeca, uitsluitend zijnde horeca I en II, met een maximum bruto vloeroppervlak van 700 m²;
- d. wonen;
- e. gebouwde parkeervoorzieningen en bevoorradingsfaciliteiten;
- f. bergingen en andere nevenruimten ten dienste van de bestemming;

alsmede voor wat betreft de onbebouwd blijven de delen voor:

- g. openbare ruimte en pleinen;
- h. fiets- en voetpaden;
- i. voorzieningen ten behoeve van laden en lossen en de bereikbaarheid van parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen.

2. Inrichtings- en bebouwingsregels

Op of in deze gronden mogen slechts gebouwen en andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht en in stand gehouden, onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximum bouwhoogte van gebouwen is zoals op de plankaart staat aangegeven;
- b. de maximum bouwhoogte van andere-bouwwerken is 8 meter;
- c. gebouwen zijn slechts toegestaan indien de naar de op de plankaart weergegeven bouwgrens gerichte gevel van deze gebouwen worden opgericht in deze bouwgrens, met uitzondering van gevels langs op de plankaart weergegeven bouwhoogtescheidingslijnen;
- d. aan de onder c genoemde gevels mogen luifels met een maximale grootte van 3 meter vanaf deze gevels worden gebouwd.
- e. woningen zijn slechts toegestaan indien per te bouwen woning binnen het desbetreffende bouwvlak ten minste één parkeerplaats wordt gerealiseerd;
- f. woningen binnen de bouwvlakken grenzend aan de IJdoornlaan zijn slechts toegestaan indien de woningen aan minimaal één zijde een geluidsluwe gevel hebben;
- g. daar waar dat nader op de plankaart staat aangegeven met "overbouwde doorgang", mogen tot een hoogte van 6 meter geen gebouwen worden opgericht, behoudens de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies.

3. Toegelaten afwijkingen van inrichtings- en bebouwingsregels

- a. in afwijking van het bepaalde in lid 2 onder a is toegestaan daar waar dat op de plankaart staat aangegeven met "extra bouwhoogte" de maximum bouwhoogte met ten hoogste 3,2 meter te overschrijden ten behoeve van woningen.
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 2 onder a is toegestaan de maximum bouwhoogte te overschrijden met ten hoogste 1,2 meter ten behoeve van andere-bouwwerken voor al dan niet openbare dakterrassen;
- c. afwijking van het in lid 2 onder c bepaalde is toegestaan voor wat betreft delen van gebouwen die hoger zijn dan 15 meter boven peil met dien verstande dat de aan de zijde van de bouwgrens gesitueerde voorgevel van deze delen van gebouwen maximaal 3 meter voor of achter mag worden gesitueerd ten opzichte van de voorgevel van de delen van gebouwen lager dan 15 meter boven peil.

4. Vrijstelling van inrichtings- en bebouwingsregels

- a. het dagelijks bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder c:
 - met dien verstande dat de op de plankaart weergegeven bouwgrenzen met maximaal 3 meter mogen worden overschreden ten behoeve van de voorgevels van delen van gebouwen tot een hoogte van 15 meter boven peil en
 - met inachtneming van de op de plankaart weergegeven minimale afstand tussen gevels.

5. Gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 4.1, lid 1 wordt in ieder geval begrepen:

- a. het oprichten van andere-bouwwerken zonder voorafgaand overleg met de beheerder de openbare ruimte;
- b. elk gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van fust en verpakkingsmateriaal van bedrijfsmatige activiteiten.

Artikel 2.4 Voorzieningen B (VzB)

1. Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor "Voorzieningen B" (VzB) zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen zijnde onderwijsvoorzieningen en kinderdagverblijf, daar waar dat op de plankaart staat aangegeven met "maatschappelijke voorzieningen" en met een maximum bruto vloeroppervlak van 2.400 m²;
- b. buitenruimte voor maatschappelijke voorzieningen;
- c. woningen, daar waar dat op de plankaart staat aangegeven met "woningen";
- d. gebouwde parkeervoorzieningen en bevoorradingsfaciliteiten;
- e. bergingen en andere nevenruimten ten dienste van de bestemming.

2. Inrichtings- en bebouwingsregels

Op of in deze gronden mogen slechts gebouwen en andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht en in stand gehouden onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximum bouwhoogte van gebouwen is zoals op de plankaart staat aangegeven;
- b. de maximum bouwhoogte van andere-bouwwerken is 2 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van andere-bouwwerken ten behoeve van buitenruimte voor maatschappelijke voorzieningen is 4,5 meter;
- d. woningen zijn slechts toegestaan indien per te bouwen woning binnen het desbetreffende bouwvlak ten minste één parkeerplaats wordt gerealiseerd;
- e. woningen zijn slechts toegestaan indien de woningen aan minimaal één zijde een geluidsluwe gevel hebben;
- f. onderwijsvoorzieningen zijn slechts toegestaan indien de schoollokalen, niet zijnde de gymlokalen, niet aan de gevel(s) met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder worden gesitueerd.

Artikel 2.5 Verkeersareaal (Vka)

1. Bestemmingsomschrijving

De gronden welke op de plankaart zijn aangewezen voor "Verkeersareaal" (Vka) zijn bestemd voor:

- a. rijwegen en ontsluitingswegen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. openbare ruimte;
- d. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- e. bushaltes;
- f. groenvoorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van de bereikbaarheid van woongebouwen, daar waar dat op de plankaart staat aangegeven met "zone voor voorzieningen t.b.v. de bereikbaarheid van woongebouwen".

2. Inrichtings- en bebouwingsregels

Op of in deze gronden mogen slechts gebouwen en andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht en in stand gehouden, onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximum bouwhoogte van andere-bouwwerken is 8 meter;
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten dienste van voorzieningen ten behoeve van de bereikbaarheid van woongebouwen zoals bedoeld in lid 1 onder g, met een maximum bouwhoogte van 15 meter.

3. Gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 4.1, lid 1 wordt in ieder geval begrepen:

- a. het oprichten van andere-bouwwerken zonder voorafgaand overleg met de beheerder de openbare ruimte;
- b. elk gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van fust en verpakkingsmateriaal van bedrijfsmatige activiteiten.

Artikel 2.6 Parkgebied (Pg)

1. Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor "Parkgebied" (Pg) zijn bestemd voor:

- a. park;
- b. groenvoorzieningen;
- c. water;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. horeca, uitsluitend zijnde horeca I en II, alsmede bijbehorende terrassen, daar waar dat op de plankaart staat aangegeven met "paviljoen/kiosk en terras";
- g. dienstverlening, daar waar dat op de plankaart staat aangegeven met "paviljoen/kiosk en terras".

2. Inrichtings- en bebouwingsregels

Op of in deze gronden mogen slechts gebouwen en andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht en in stand gehouden, onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximum bouwhoogte van andere-bouwwerken is 8 meter;
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten dienste van horeca en dienstverlening zoals bedoeld in lid 1 onder f en g, met een maximum bouwhoogte zoals op de plankaart is aangegeven en met een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 300 m²;
- c. het maximum oppervlak terrassen zoals bedoeld in lid 1 onder f is 200 m².

3. Gebruiksregel

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 4.1, lid 1 wordt in ieder geval begrepen:

- a. het oprichten van andere-bouwwerken zonder voorafgaand overleg met de beheerder de openbare ruimte;
- b. elk gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van fust en verpakkingsmateriaal van bedrijfsmatige activiteiten.

3. AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 3.1 Toegelaten overschrijdingen

1. Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en/of bouwgrenzen te overschrijden:
 - a. tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van, balkons, erkers, 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 0,2 meter;
 - c. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1,0 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.

Artikel 3.2 Algemene vrijstellingen

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, is het dagelijks bestuur bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan met dien verstande dat:
 - a. in het plangebied de volgende bebouwing wordt toegestaan:
 1. al dan niet ondergrondse gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum vloeroppervlak van 40 m², alsmede
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 2% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
 - 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. de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten in geringe mate worden overschreden, doch de betrokken bouwhoogte met niet meer dan 1 meter wordt vergroot;
 - d. de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld in c, met ten hoogste 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en centrale verwarmingsinstallaties en ten hoogste 5 meter ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen en antennes.

Artikel 3.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur kan met betrekking tot een bouwplan hoger dan 20 meter een windonderzoek verlangen. Op basis van dit onderzoek kan het dagelijks bestuur nadere eisen en maatregelen stellen ter reductie van windhinder.

4. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 4.1 Algemene gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming of de daarbij behorende voorschriften.
2. Tot een strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gebouwen voor geldwisselkantoor, belwinkel, prostitutiebedrijf, seksinrichting, smartshop en/of speelautomatenhal.
3. Het dagelijks bestuur verleent vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
4. Het dagelijks bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid mits het verlenen van vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van en inbreuk op de bestemming.

Artikel 4.2 Overgangsbepalingen

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

Artikel 4.3 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 2.3 lid 5, artikel 2.5 lid 3 en artikel 2.6 lid 3 van deze voorschriften, alsmede
 - artikel 4.1 lid 1 en artikel 4.2 lid 2 onder b van deze voorschriften
- wordt aangemerkt als een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 1 juncto 6 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 4.4 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam:
"Bestemmingsplan Nieuwendam-Noord – Waterlandplein".