



Bestemmingsplan Westzijde NEMO- Pier

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.A1906BPGST-OW01

Datum print 1 Oktober 2020

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Water - 1	12
Artikel 4 Water - 2	14
Artikel 5 Waarde - Archeologie	16
Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie	18
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	20
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	21
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	22
Artikel 10 Overgangsrecht	22
Artikel 11 Slotregel	23

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Westzijde NEMO-pier met identificatienummer NL.IMRO.0363.A1906BPGST-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 aanlegsteiger

Boven het water aangebrachte of op het water drijvende constructie, voor het afmeren van een boot, waarna over de steiger naar de wal kan worden gelopen.

1.6 artikel 1, lid 7 Woningwet

De bepaling zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, te weten:
“Voor de toepassing van het bij of krachtens deze wet bepaalde is een schip dat wordt gebruikt voor verblijf en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart geen bouwwerk.”

1.7 bedrijfsvaartuig

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

1.8 bestaand

- a. voor bebouwing, exclusief drijvende bouwwerken: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Woningwet;
- b. voor drijvende bouwwerken: bebouwing zoals die kan worden afgeleid uit de ligplaatsvergunning, vervangingsvergunning of verbouwingsvergunning zoals deze voor een woonboot vóór 1 januari 2018 op grond van de Verordening op het Binnenwater 2010 is verleend;
- c. voor gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan met de daarbij behorende gebruiksregels.

1.9 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 binnenschip

Een schip, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor interlokaal dan wel internationaal bedrijfsmatig vervoer van goederen te water waarop de Wet vervoer binnenvaart van toepassing is.

1.12 bouwen

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

1.13 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.14 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.15 charterschip

Een varend passagierschip als bedoeld in het Binnenvaartbesluit, dat mede is ingericht voor het bedrijfsmatig uitvoeren van groepsovernachtingen aan boord.

1.16 chartervaart

Het bedrijfsmatig uitvoeren van groepsreizen naar en van een bestemming buiten de gemeente Amsterdam, met een charterschip dat voldoet aan de geldende wet- en regelgeving voor het bedrijfsmatig uitvoeren van groepsovernachtingen aan boord.

1.17 drijvend bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die drijft, die op de plaats van bestemming direct of indirect met de grond verbonden is en bedoeld is om ter plaatse te functioneren, met uitzondering van een schip als bedoeld in artikel 1, lid 7, van de Woningwet.

1.18 gebouw

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

1.19 horeca

- a. Horeca I: een bedrijf of inrichting gericht op de verkoop van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren, het verstrekken van alcoholvrije dranken en/of het verstrekken van consumptie-ijs, zoals een lunchroom, koffie-theehuis of ijssalon;
- b. Horeca IIa: een bedrijf of inrichting gericht op de verhuur van zalen aan gezelschappen, al dan niet in combinatie met het verstrekken van eten en drinken en/of een gelegenheid alleen toegankelijk voor leden, zoals een zalenverhuurbedrijf of sociëteit;

- c. Horeca IIb: een bedrijf of inrichting welke de gelegenheid biedt om te dansen, zoals een dancing of discotheek;
- d. Horeca III: een bedrijf of inrichting gericht op het verstrekken van sterke alcoholische dranken, zoals een café of bar;
- e. Horeca IV: een bedrijf of inrichting gericht op het verstrekken van ter plaatse bereide maaltijden, inclusief (alcoholische) dranken, zoals een restaurant, eetcafé of bistro;
- f. Horeca V: een bedrijf of inrichting gericht op het aanbieden van logies, zoals een hotel of pension.

1.20 ligplaats

Een plaats in het water bestemd of aangewezen om met een vaartuig of drijvend bouwwerk af te meren.

1.21 maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen die veelal een culturele doelstelling, zowel in de betekenis van het informeren, verspreiden, tentoonstellen en/of opvoeren van kunst, educatie, ontspanning en vermaak, als in de zin van het uiting geven aan waarden en normen (voorzieningen met een ideële, religieuze en/of levensbeschouwelijke doelstelling).

1.22 niet vaarseizoen charterschepen

Het niet vaarseizoen voor charterschepen loopt van 1 oktober tot en met 31 maart.

1.23 nutsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van warmte, afval, water en elektriciteit, de telecommunicatie, en openbaar vervoer, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.24 op- en/of afstapvoorziening

Voorziening bestaande uit maximaal 6 afmeerpalen en een entreeplank van maximaal 0,5 m² al dan niet gecombineerd met een steiger om passagiers en/of goederen aan en van boord te kunnen laten gaan.

1.25 passagiersvaartuig

Een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt als of bestemd tot vervoer van personen.

1.26 peil

Het waterpeil.

1.27 pleziervaartuig

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

1.28 schip

Elk vaartuig dat feitelijk wordt gebruikt of geschikt is om te worden gebruikt als middel tot verplaatsing te water. Onder schip wordt mede verstaan drijvende werktuigen, zoals kranen, baggermolens, pontons of materieel van soortgelijke aard.

1.29 sleepboot

Een schip, dat gebruikt wordt om andere schepen te slepen en gebruikt wordt als vervoermiddel voor onderhoud en reparatie aan schepen.

1.30 steiger

Boven het water aangebrachte of op het water drijvende constructie, waarover gelopen kan worden, niet zijnde een aanlegsteiger.

1.31 vaarseizoen charterschepen

Het vaarseizoen voor charterschepen loopt van 1 april tot en met 30 september.

1.32 vaartuig

Een constructie of voorwerp dat als vervoermiddel te water gebruikt wordt of gebruikt kan worden.

1.33 woonark

Een woonboot, niet zijnde een woonschip of woonvaartuig, die feitelijk niet geschikt is om te varen.

1.34 woonboot

Dit betreft een verzamelbegrip voor:

- woonark;
- woonschip;
- woonvaartuig.

1.35 woonschip

Een woonboot die herkenbaar is als een van origine varend schip en die, naar gelang het type schip, in elk geval is voorzien van originele kenmerken, zoals een stuurhut, een roer, gangboorden, een luikenkap, een mast en zwaarden. In geen geval mag het schip voorzien zijn van een opbouw die niet als authentiek kan worden aangemerkt.

1.36 woonvaartuig

Een woonboot met een casco dat herkenbaar is als dat van een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met daarop een - gehele of gedeeltelijke - opbouw die niet als authentiek kan worden aangemerkt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk.

2.5 de 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.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 de hoogte van een drijvend bouwwerk

De afstand gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals masten, schoorstenen, antennes, mastkoker en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen, mits de maximale toegestane bouwhoogte voor de ondergeschikte onderdelen met niet meer dan een meter wordt overschreden. Deze beperking geldt niet voor masten.

2.8 de breedte van een drijvend bouwwerk

De afstand gemeten daar waar de constructie van het bouwwerk, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, zeemranden, goten en vergelijkbare constructies, het breedst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken, zoals zwaarden, fenders en eenvoudige demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend.

2.9 de lengte van een drijvend bouwwerk

De afstand gemeten daar waar de constructie van het bouwwerk, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, zeemranden, goten en vergelijkbare constructies, het langst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken, zoals rondhouten, roerbladen en boegsprietten en eenvoudig demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Water - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterwegen, waterberging, waterhuishouding en waterstaatsdoeleinden;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger' voor een aanlegsteiger;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' voor maatschappelijke voorzieningen;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' als ligplaats voor woonboten met bijbehorende aanlegsteiger;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'steiger' voor een steiger;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 1' voor een tijdelijke ligplaats voor een passagiersvaartuig met bijbehorende aanlegsteiger;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 2' als ligplaats voor bedrijfsvaartuigen met bijbehorende aanlegsteiger;
- h. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in de in lid 3.1 genoemde gronden mogen uitsluitend drijvende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

3.2.2 Woonboten

Voor het bouwen van woonboten gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' mag het aantal woonboten niet meer bedragen zoals aangegeven met de aanduiding 'aantal';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' mogen de maximale afmetingen niet meer bedragen dan de bestaande afmetingen ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

3.2.3 Overige drijvende bouwwerken

Voor het bouwen van overige drijvende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'ligplaats' en 'specifieke vorm van water - 2' mogen overige drijvende bouwwerken worden opgericht;
- b. ter plaatse van de aanduidingen 'ligplaats' en 'specifieke vorm van water - 2' mag het aantal niet meer bedragen dan het bestaande aantal ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'ligplaats' en 'specifieke vorm van water - 2' mogen de maximale afmetingen niet meer bedragen dan de bestaande afmetingen ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van steigers en aanlegsteigers mag niet meer dan 2 meter bedragen, dan wel de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande hogere

bestemmingsplan_Westzijde NEMO-pier (vastgesteld)

bouwhoogte;

- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 meter bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hiervan afwijkt. In het laatste geval mag de maximale bouwhoogte niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan in geval van vervanging van een woonschip of woonvaartuig afgeweken worden van het bepaalde in 3.2.2, onder b, mits:

- a. de maximale maatvoering voor de lengte en breedte met niet meer dan 10% wordt vergroot ten opzichte van de bestaande maatvoering;
- b. de passeer- en manoeuvreerruimte van de naastliggende vaartuigen niet in het geding komt.

3.4 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen gesteld worden aan de situering en afmetingen van drijvende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde, indien dit noodzakelijk is vanwege:

- a. de veiligheid op het water;
- b. de cultuurhistorische omgevingswaarden;
- c. de ruimtelijke structuur in de zin van zichtassen;
- d. zichtlijnen en open ruimten.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 3.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. chartervaart is niet toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 1' mag het aantal passagiesvaartuigen niet meer bedragen zoals aangegeven met de aanduiding 'aantal';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 2' mag het aantal bedrijfsvaartuigen niet meer bedragen zoals aangegeven met de aanduiding 'aantal';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' zijn geen woonarken toegestaan.
- e. het aanmeren/aanleggen van één pleziervaartuig per ligplaats voor een woonboot is toegestaan binnen de aanduiding 'ligplaats';
- f. het aanmeren/aanleggen van één sleepboot is toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van water - 2'.

Artikel 4 Water - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterwegen, waterberging, waterhuishouding en waterstaatsdoeleinden;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger' voor een aanlegsteiger ten behoeve van de chartervaart;
- c. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte van steigers en aanlegsteigers mag niet meer dan 2 meter bedragen, dan wel de ten tijde van de terisielekking van het ontwerpbestemmingsplan bestaande hogere bouwhoogte;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen gesteld worden aan de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, indien dit noodzakelijk is vanwege:

- a. de veiligheid op het water;
- b. de cultuurhistorische omgevingswaarden;
- c. de ruimtelijke structuur in de zin van zichtassen;
- d. zichtlijnen en open ruimten.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), wordt in ieder geval begrepen het gebruiken, of laten gebruiken, van gronden of bouwwerken voor:

- a. meer dan 30 ligplaatsen ten behoeve van de chartervaart als bedoeld in lid 4.1 onder b;
- b. het meer dan 2.700 nachten innemen van een ligplaats door charterschepen tijdens het vaarseizoen charterschepen, met dien verstande dat een individueel charterschip tijdens het vaarseizoen charterschepen voor niet meer dan 115 nachten een ligplaats mag innemen;
- c. het meer dan 1.350 nachten gebruiken voor horeca V door charterschepen tijdens het vaarseizoen charterschepen, met dien verstande dat een individueel charterschip tijdens het vaarseizoen charterschepen voor niet meer dan 85 nachten gebruikt mag worden voor horeca V. De overnachting aan het begin en aan het eind van een chartergroepsreis worden niet beschouwd als hotelovernachting, maar als onderdeel van de chartergroepsreizen;
- d. het meer dan 5.400 nachten innemen van een ligplaats door charterschepen tijdens het niet vaarseizoen charterschepen;
- e. het meer dan 2.610 nachten gebruiken voor horeca V door charterschepen tijdens het niet vaarseizoen charterschepen, met dien verstande dat een individueel charterschip tijdens het niet vaarseizoen charterschepen voor niet meer dan 120 nachten gebruikt mag worden voor horeca V. De overnachting aan het begin en aan het eind van een chartergroepsreis worden niet beschouwd als hotelovernachting, maar als onderdeel van de chartergroepsreizen;
- f. het aanbieden van meer dan 750 bedden door alle charterschepen samen.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en):

- a. mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden;
- b. primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen;
- c. daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, hebben de regels van artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie voorrang.

5.2 Bouwregels

- a. Voor zover met betrekking tot de in lid 5.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport te overleggen.
- b. Het bepaalde in lid 5.2 sub a is niet van toepassing op een bodemverstoring indien de bodemverstoring betrekking heeft op:
 - 1. een gebied met een kleinere oppervlakte dan 2.500 m² of een kleinere diepte dan 5 meter + NAP;
 - 2. een activiteit die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. Aan de omgevingsvergunning in lid 5.2 sub a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door de bij omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

5.3 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen gesteld worden ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermenswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning grondbewerkingen uit te voeren op een grotere oppervlakte dan 2.500 m² of een grotere diepte dan 5 meter + NAP, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. Het bepaalde in lid 5.4 sub a is niet van toepassing op een grondbewerking die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport overlegt waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad;
- d. Aan de onder a genoemde omgevingsvergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot de grondbewerking leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door de bij

omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en)

- a. mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de met het beschermd stads- en dorpsgezicht verbonden cultuurhistorische en architectonische waarden;
- b. primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen;
- c. daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, hebben de regels van artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie voorrang.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene gebruiksregels

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), wordt in ieder geval begrepen het gebruiken, of laten gebruiken, van gronden of bouwwerken voor:

- a. wonen, met uitzondering van lid 3.1, onder c;
- b. horeca, met uitzondering horeca V ten behoeve van de chartervaart, zoals bedoeld in lid 4.1, onder b, met inachtneming van lid 4.4, onder g.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, reclameobjecten, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende 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, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
- c. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten, mits de afwijking niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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, 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 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 in lid 10.1 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde in lid 10.1 onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in lid 10.1 onder a 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 overgangsbepalingen van dat plan.

10.2 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 in lid 10.2 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 in lid 10.2 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 in lid 10.2 onder a is niet van toepassing op het gebruik dat in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Westzijde NEMO-pier'.

De volledige naam is de aanhaaltitel.

