

Sportpark Ookmeer

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Groen	10
Artikel 4	Maatschappelijk	11
Artikel 5	Sport - 1	12
Artikel 6	Sport - 2	14
Artikel 7	Verkeer	16
Artikel 8	Water	17
Artikel 9	Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)	18
Hoofdstuk3	Algemene regels	19
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 11	Algemene bouwregels	20
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	23
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	24
Artikel 15	Overgangsrecht	24
Artikel 16	Slotregel	25

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Sportpark Ookmeer van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw-West.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0363.F1103BPSTD-VG02 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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 automatenhal

iedere besloten ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek.

1.6 bebouwing

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

1.7 bebouwingspercentage

een met een maatvoeringsaanduiding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat mag of ten minste moet worden bebouwd, waarbij kelders en souterrains niet mee worden gerekend.

1.8 bedrijfsvaartuig

een vaartuig, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt en bestemd is voor bedrijfsmatige activiteiten.

1.9 belwinkel

een gelegenheid waar één van de voornaamste activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen en het toegang bieden tot het internet.

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bouwblok

een geheel van geschakelde gebouwen dat op enige manier een blok vormt en door straten wordt begrensd.

1.13 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.

1.14 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.15 bouwhoogte

de hoogte van de bebouwing met inbegrip van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-inrichtingen, lichtkappen en dergelijke ondergeschikte delen van gebouwen.

1.16 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen.

1.17 bouwvlak

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

1.18 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.

1.19 dagelijks bestuur

het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West.

1.20 dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is.

1.21 erven

al dan niet verharde privé ruimte, zoals schoolpleinen, niet zijnde parkeervoorzieningen.

1.22 gebouw

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

1.23 geluidsgevoelige bestemmingen

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

1.24 horeca van categorie A

een inrichting die overdag geopend is en kleine etenswaren, ijs en/of alcoholvrije dranken verstrekt, al dan niet voor consumptie terplekke.

1.25 horeca van categorie B

een inrichting die gericht is op het verstrekken van maaltijden die ter plaatse aan tafel genuttigd worden en verkoop van (alcoholhoudende) drank, eventueel aangevuld met een afhaalfunctie.

1.26 horeca van categorie C

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, of anderszijds de uitstraling heeft van een café.

1.27 horeca van categorie D

een inrichting die fastfood en alcoholvrije drank verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plekke.

1.28 horeca van categorie E

een inrichting met nachtelijke openingstijden die bedrijfsmatig muziek ten gehore brengt en gelegenheid geeft tot dansen, al dan niet met levende muziek, al dan niet met het schenken van (alcoholhoudende) drank en/of etenswaren voor consumptie terplekke.

1.29 horeca van categorie F1

verhuur van zalen ten behoeve van besloten feesten, muziek- en dansevenementen, al dan niet met levende muziek en al dan niet in combinatie met verkoop van (alcoholhoudende) dranken en etenswaren.

1.30 horeca van categorie F2

verhuur van zalen ten behoeve van congressen en seminars, al dan niet als nevenactiviteit van een hotel.

1.31 horeca van categorie G

een inrichting met een logiescapaciteit.

1.32 kleinschalige leisure

aan sport gelieerde recreatieve voorzieningen, niet zijnde voorzieningen als bedoeld in het Besluit MER.

1.33 kelder

een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,5 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen.

1.34 ligplaats

de ruimte welke door een pleziervaartuig, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, kan worden ingenomen.

1.35 maatschappelijke voorzieningen

aan sport gelieerde onderwijs-, sociale, culturele en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen.

1.36 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarbinnen maatvoeringsaanduidingen gelden.

1.37 nutsvoorzieningen

gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding / riolering, de distributie van gas, water, elektra, telematische diensten, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer en vergelijkbare doeleinden.

1.38 ondergeschikte detailhandel

bij de hoofdfunctie horende en aan de hoofdfunctie ondergeschikte detailhandel ter plaatse van een inrichting die niet als hoofddoel detailhandel heeft, waarbij maximaal 5% van het bruto vloeroppervlak van de inrichting tot een maximum van 20 m² voor ondersteunende detailhandel mag worden gebruikt.

1.39 ondersteunende horeca

horeca van categorie A, horeca van categorie B, horeca van categorie C of horeca van categorie D die binnen een gebouw met een andere hoofdfunctie gevestigd is, zoals een kantine, waarbij:

- a. het betreffende gebouw in overwegende mate haar hoofdfunctie behoudt;
- b. de ondersteunende horeca een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de hoofdfunctie van het gebouw;
- c. maximaal 10% van het bruto vloeroppervlak van het gebouw voor ondersteunende horeca gebruikt mag worden.

1.40 omgevingsvergunning

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

1.41 passagiersvaartuig

een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot:

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

1.42 peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.43 pleziervaartuig

een vaartuig dat gezien zijn inrichting en uitrusting niet bedoeld is voor (nagenoeg) permanente bewoning op een ligplaats, maar hoofdzakelijk wordt gebruikt en bestemd voor niet bedrijfsmatige varende recreatie.

1.44 prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt.

1.45 seksinrichting

een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een erotische massagesalon, seksbioscoop, sekstheater, seksautomatenhal en sekswinkel.

1.46 smartshop

een smartshop is een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van psychotrope stoffen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

1.47 souterrain

een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer onder het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 2,0 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen.

1.48 stationerend vaartuig

- a. een vaartuig, daaronder begrepen een object dat afgemeerd is te water en niet tot enig andere categorie behoort;
- b. een schip, vaartuig of casco in aanbouw tot woonboot, pleziervaartuig, bedrijfsvaartuig, passagiersvaartuig of stationerend vaartuig als onder a bedoeld.

1.49 verkeersareaal

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

1.50 watergang

een werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren, en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede begrepen.

1.51 waterkering

natuurlijke of kunstmatige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en het achterliggende gebied beschermt tegen overstroming.

1.52 waterpeil

het N.A.P. of het plaatselijk aan te houden waterpeil (zie ook peil).

1.53 waterstaatkundige werken

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

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

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk:

in meters vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het betrokken bouwwerk, tenzij in deze regels anders is bepaald.

2.3 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.

2.4 oppervlakte van een bouwwerk:

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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. kunstobjecten;
- d. natuurvriendelijke oevers;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water en waterstaatkundige werken;

alsmede voor:

- h. ecologische verbindingzones ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingzone";
- i. maatschappelijk groen in de vorm van schooltuinen met bijbehorende (praktijk)lokalen en bergingen ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk";
- j. zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie".

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn alleen toegestaan binnen de bouwvlakken met uitzondering van kelders en souterrains;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingzone" geen gebouwen toegestaan.
- c. maximum bebouwingspercentage bouwvlak: 100%;
- d. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding "maximale bouwhoogte" staat aangegeven.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bebouwingspercentage: 2% van het bestemmingsvlak;
- b. maximum bouwhoogte zend- en ontvangstinstallatie: 35 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 6 meter.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten;
- b. ondersteunende horeca;
- c. kantoren ten behoeve van de maatschappelijke voorzieningen en sport;
- d. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- e. tuinen en erven;
- f. groenvoorzieningen;
- g. verkeersareaal;
- h. fietsstallingen;
- i. water en waterstaatkundige werken;
- j. kunstobjecten;

alsmede voor:

- k. één dienstwoning ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning".

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn alleen toegestaan binnen de bouwvlakken met uitzondering van kelders en souterrains;
- b. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding "maximale bouwhoogte" staat aangegeven;
- c. maximum bebouwingspercentage bouwvlak: 100%;
- d. maximum bebouwingspercentage buiten bouwvlak: 5%.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 6 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de gronden als bedoeld in lid 4.1 gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten - geluidsgevoelig' zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen toegestaan.

Artikel 5 Sport - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. sportvelden, atletiekbanen en vergelijkbare voorzieningen;
- b. een golfbaan;
- c. gebouwde sportvoorzieningen met inbegrip van kleedkamers, bijbehorende kantines, opslagruimtes en andere nevenruimten, één en ander met inbegrip van ondersteunende horeca;
- d. aan sport gerelateerde en ondergeschikte detailhandel;
- e. aan sport gerelateerde medische voorzieningen niet zijnde geluidsgevoelige bestemmingen;
- f. aan sport gerelateerde kantoorvoorzieningen;
- g. aan sport gerelateerde buitenschoolse opvang; gebouwde parkeervoorzieningen uitsluitend ten behoeve van de in dit lid genoemde functies;
- h. verkeersareaal en ongebouwde parkeervoorzieningen uitsluitend ten behoeve van de in dit lid genoemde functies;
- i. water en waterstaatkundige werken;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. groen- en speelvoorzieningen;
- l. fietsenstallingen;

alsmede voor:

- m. ecologische verbindingzones ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingzone";
- n. een dienstwoning ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning";
- o. een manege ter plaatse van de aanduiding "manege".

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage: 2%, met dien verstande dat dit geldt voor alle bestemmingsvlakken Sport - 1 gezamenlijk;
- b. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding "maximale bouwhoogte" staat aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingzone" zijn geen gebouwen toegestaan.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte lichtmasten: 20 meter;
- b. maximum bouwhoogte rugbygoal: 13 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 10 meter;

5.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 5.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

5.3.1 Parkeervoorzieningen

Maximaal 5% van het bestemmingsvlak mag gebruikt voor parkeervoorzieningen.

5.3.2 Golfbaan

- a. maximum aantal golfbanen: 1
- b. maximum aantal holes golfbaan: 11.

5.3.3 Dienstwoningen

- a. maximum aantal dienstwoningen ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning": 1.

5.3.4 Ondergeschikte detailhandel

- a. maximum bruto vloeroppervlak ondergeschikte detailhandel zoals bedoeld in lid 5.1: 20m².

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen zodat tevens gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder en/of het souterrain zijn toegestaan met dien verstande dat:

- a. de parkeervoorzieningen uitsluitend worden gebruikt voor de in lid 5.1 genoemde functies;
- b. in- en uitritten, toegangsgebouwen en technische ruimten tevens bovengronds gerealiseerd mogen worden met inachtneming van de maximale bouwhoogte van 8 meter;
- c. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat de parkeerkelder geen negatieve effecten heeft op de grondwaterstanden danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden.

Artikel 6 Sport - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. sportvelden, atletiekbanen en vergelijkbare voorzieningen;
- b. kleinschalige leisure;
- c. gebouwde sportvoorzieningen met inbegrip van kleedkamers, bijbehorende kantines, opslagruimtes en andere nevenruimten, één en ander met inbegrip van ondersteunende horeca;
- d. aan sport gerelateerde en ondergeschikte detailhandel;
- e. aan sport gerelateerde medische voorzieningen niet zijnde geluidsgevoelige bestemmingen;
- f. aan sport gerelateerde kantoorvoorzieningen;
- g. aan sport gerelateerde buitenschoolse opvang;
- h. één vestiging horeca van categorie G (sporthotel) met daarin één vestiging horeca van categorie A, horeca van categorie B, horeca van categorie C of horeca van categorie D;
- i. tribunes;
- j. verkeersareaal en ongebouwde parkeervoorzieningen uitsluitend ten behoeve van de in dit lid genoemde functies;
- k. water en waterstaatkundige werken;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. groen- en speelvoorzieningen;
- n. fietsenstallingen;

alsmede voor:

- o. horeca van categorie A, horeca van categorie B, horeca van categorie C of horeca van categorie D ter plaatse van de aanduiding "horeca";
- p. een terras ter plaatse van de aanduiding "terras";
- q. ecologische verbindingzones ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingzone";
- r. een dienstwoning ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning";
- s. een klimobject ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport-klimobject";
- t. maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijke voorzieningen".

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage: 10%, met dien verstande dat dit geldt voor alle bestemmingsvlakken Sport - 2 gezamenlijk;
- b. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding "maximale bouwhoogte" staat aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingzone" zijn geen gebouwen toegestaan.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte lichtmasten: 20 meter;
- b. maximum bouwhoogte klimobject: 20 meter;
- c. maximum bouwhoogte rugbygoal: 13 meter;
- d. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 10 meter;

6.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 6.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

6.3.1 *Parkeervoorzieningen*

Maximaal 5% van het bestemmingsvlak mag gebruikt voor parkeervoorzieningen.

6.3.2 *Ondergeschikte detailhandel*

- a. maximum bruto vloeroppervlak ondergeschikte detailhandel zoals bedoeld in lid 6.1: 20m².

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen zodat tevens gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder en/of het souterrain zijn toegestaan met dien verstande dat:

- a. de parkeervoorzieningen uitsluitend worden gebruikt voor de in lid 6.1 genoemde functies;
- b. in- en uitritten, toegangsgebouwen en technische ruimten tevens bovengronds gerealiseerd mogen worden met inachtneming van de maximale bouwhoogte van 8 meter;
- c. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat de parkeerkelder geen negatieve effecten heeft op de grondwaterstanden danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. fietsenstallingen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. kunstwerken;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bebouwingspercentage: 5% van het bestemmingsvlak;
- b. maximum bouwhoogte lichtmasten: 10 meter;
- c. maximum bouwhoogte kunstwerken: 12 meter;
- d. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 6 meter.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
 - b. waterstaatkundige werken;
 - c. natuurvriendelijke oevers en ecologische verbindingzones;
- alsmede voor:
- d. bruggen en verkeersareaal ter plaatse van de aanduiding "brug".

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bebouwingspercentage: 5% van het bestemmingsvlak;
- b. maximum bouwhoogte: 6 meter.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Als verboden gebruik als bedoeld in artikel 12.2 van deze regels wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in lid 8.1 genoemde gronden als ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen, pleziervaartuigen, bedrijfsvaartuigen en stationerende vaartuigen.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de waterkering en de waterstaat.

9.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

9.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, om in afwijking van het bepaalde lid 9.2 een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de medebestemming, mits daartegen uit hoofde van de waterstaatsbelangen geen overwegende bezwaren bestaan en de waterbeheerder daar vooraf over is gehoord.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Toegestane overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen 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 0,2 m;
- c. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1.0 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 m langs een rijweg, 2,4 m boven een rijwielpad en 2,2 m boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 m.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 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 doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

12.2 Verbodsregels

Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 12.1 wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en bebouwing:

- a. ten dienste van bedrijven die worden begrepen onder bijlage I onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- b. als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- c. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van de in het plan begrepen gronden;
- d. als opslagplaats van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband met het onderhoud van de waterloop;
- e. als ligplaats voor woonboten, passagiers vaartuigen, bedrijfsvoertuigen, stationerende vaartuigen, pleziervaartuigen en bijboten;
- f. ten behoeve van seksinrichtingen, prostitutiebedrijven, belwinkels, smartshops en automatenhallen.

12.3 Doelmatigheidsbepaling

Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde in lid 12.1 wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Geluidszone industrie

- 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 'Geluidzone - industrie - Westpoort' de volgende regel:
 1. een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke 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.

13.2 Luchtvaartverkeerzone

Binnen de aangegeven aanduiding "luchtvaartverkeerszone - lib artikel 2.2.2 (hoogte)" geldt dat de toegestane bouwhoogte dient te worden getoetst aan hetgeen is bepaald in artikel 2.2.2 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

13.3 Vrijwaringszone molenbiotoop

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn gronden behalve voor de andere bestemming(en) mede bestemd voor de bescherming van de functie als werktuig van de in dit gebied voorkomende windmolen, onder andere gelet op de windvang.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het bevoegd gezag bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan met dien verstande dat:

- a. in het plangebied de volgende bebouwing wordt toegestaan:
 - 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, plastieken, 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, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
- c. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten met niet meer dan 1 meter wordt vergroot;
- d. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld in c, met ten hoogste:
 - 1. 5 meter worden overschreden ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde, antennes en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen en windmolens;
 - 2. 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en algemene technische ruimten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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;
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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;
4. Het eerste lid 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 bestemmingplan Sportpark Ookmeer.

