

II. REGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS.....	35
Artikel 1 – Van toepassing verklaring		35
Artikel 2 – Begrippen		35
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS.....	37
Artikel 3 – Sport		37
Artikel 4 – Verkeer – Verblijfsgebied		39
Artikel 5 – Leiding – Gas		39
Artikel 6 – Leiding – Hoogspanningsverbinding		39
Artikel 7 – Waterstaat – Waterkering		39
HOOFDSTUK 3	SLOTREGELS.....	41
Artikel 8 – Slotregel		41

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 – Van toepassing verklaring

Op dit wijzigingsplan zijn de voorschriften van het bestemmingsplan "Eendragtspolder", met uitzondering van het genoemde in artikel 18 onder a, en het bestemmingsplan "Eendragtspolder, herziening ex artikel 30 WRO" van toepassing.

Artikel 2 – Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

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;

Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft;

Bebouwingspercentage:

een als aanduiding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van een bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

Bouwaanduidingen:

alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken;

Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

Dagrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de woning, zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat;

Kantinefaciliteiten:

bij de sportvoorziening behorende horeca, niet zijnde zelfstandige horeca, uitsluitend ten dienste van de gebruikers van de sportvoorziening;

Maaiveld:

de hoogte van het terrein nadat het gereed gemaakt is voor bebouwing;

Normaal onderhoud:

werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden;

Openbare nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval;

Straatmeubilair:

voorzieningen ten behoeve van de weggebruiker, zoals verkeersborden, straatverlichting, zitbanken, plantenbakken e.d;

Wet ruimtelijke ordening:

de Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit wijzigingsplan;

Woningwet:

de Woningwet zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit wijzigingsplan;

Wijzigingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.Wproeibaan-Va01 met de bijbehorende regels;

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 – Sport

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding met “S” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een roeibaan met bijbehorende gebouwen en voorzieningen;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, waterlopen en een defosfateringsinstallatie;
- c. dagrecreatie;
- d. aan de sportvoorzieningen ondergeschikte horeca, zijnde kantinefaciliteiten;
- e. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. sanitaire voorzieningen;
- i. ter plaatse van de aanduiding ‘vrijwaringszone-straalpad’ tevens voor een straalpad;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

3.2.2 Het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, met dien verstande dat:

- a. de maximum bouwhoogte van een botenhuis niet meer dan 10 meter mag bedragen;
- b. de maximum oppervlakte van een botenhuis niet meer dan 60 bij 40 meter mag bedragen;
- c. de maximum bouwhoogte van een start- en finishtoren niet meer dan 15 meter mag bedragen;
- d. de maximum oppervlakte van een starttoren niet meer dan 100 m² mag bedragen;
- e. de maximum oppervlakte van een finishtoren niet meer dan 150 m² mag bedragen;
- f. de maximum bouwhoogte van overige gebouwen niet meer dan 6 meter mag bedragen;
- g. de maximum oppervlakte van overige gebouwen niet meer dan 10 m² per gebouw mag bedragen;
- h. het bouwvlak volledig mag worden bebouwd, tenzij op de verbeelding middels een bebouwingspercentage anders is bepaald.

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

- a. de maximum maat van een tribune mag niet meer dan 100x10x7 meter (lengte x breedte x hoogte) bedragen;
- b. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 3,1 meter bedragen.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder b voor het toestaan van een uitbreiding van het botenhuis buiten het bouwvlak met maximaal 2.400 vierkante meter extra vloeroppervlak, mits geen aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. het stedenbouwkundig beeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. milieusituatie;
- f. de groenstructuur.

3.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede landschappelijke inpassing;
- b. de bescherming van de groenstructuur;
- c. de waterhuishoudkundige functie van het gebied, zoals de waterberging.

Artikel 4 – Verkeer – Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Verkeer – Verblijfsgebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, zoals trottoirs, voetpaden en trappen, alsmede voor:

- a. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, fietspaden en parkeerplaatsen;
- b. groenvoorzieningen, waterpartijen, verlichting, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- c. bouwwerken voor kleinschalige openbaar nutsvoorzieningen, verkeer en vervoersvoorzieningen;
- d. geluidswerende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds), niet groter dan 10 m³;
- b.abri's en niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, niet groter dan 50 m³;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,1 meter bedragen.

Artikel 5 – Leiding – Gas

Voor de bestemming 'Leiding - Gas', waaronder wordt verstaan de bestemming 'Leidingen (dubbelbestemming)' als bedoeld in artikel 15 van het bestemmingsplan “Eendragtspolder”, zijn de voorschriften van het bestemmingsplan “Eendragtspolder” overeenkomstig van toepassing.

Artikel 6 – Leiding – Hoogspanningsverbinding

Voor de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding', waaronder wordt verstaan de bestemming Leidingen (dubbelbestemming)' als bedoeld in artikel 15 van het bestemmingsplan “Eendragtspolder”, zijn de voorschriften van het bestemmingsplan “Eendragtspolder” overeenkomstig van toepassing.

Artikel 7 – Waterstaat – Waterkering

Voor de bestemming 'Waterstaat - Waterkering', waaronder wordt verstaan de bestemming 'Primair waterkering (dubbelbestemming)' als bedoeld in artikel 14 van het bestemmingsplan “Eendragtspolder”, zijn de voorschriften van het bestemmingsplan “Eendragtspolder” overeenkomstig van toepassing.

HOOFDSTUK 3 SLOTREGELS

Artikel 8 – Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam: “Regels van het wijzigingsplan Roeibaan Eendragtspolder”.