

2556-49

Bestemmingsplan N207

Deel 3 - Regels

Versie: Voorontwerp

Datum: november 2012



Bllderdam - Hoogmade - Kaag - Leimulden - Nieuwe Wetering - Oud Ade - Oude Wetering - Rijnsaterwoude - Rijpwetering - Roelofarendsveen - Woubrugge

Planidentificatie: NL.IMRO.1884.BPN207kenb-0001
Planstatus: voorontwerp
Datum: november 2012

Bestemmingsplan N207

Onderdelen:

- Deel 1 – Toelichting
- Deel 2 – Bijlagenboek
- Deel 3 – Regels
- Deel 4 – Verbeelding



Westeinde 1 - Postbus 1
2370 AA Roelofarendsveen
T 071-3327272
F 071-3327249
E info@kaagenbraassem.nl

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Agrarisch	10
Artikel 4 Groen	11
Artikel 5 Verkeer	12
Artikel 6 Verkeer – verblijfsgebied	14
Artikel 7 Water	16
Artikel 8 Water – waterweg	17
Artikel 9 Waarde – Archeologie	18
Artikel 10 Waterstaat – waterkering	19
Hoofdstuk 3 Algemene regels	21
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 12 Algemene bouwregels	22
Artikel 13 luchtvaartverkeerzone	23
Artikel 14 Algemene gebruiksregels	24
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	25
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	26
Artikel 16 Overgangsrecht bouwwerken	26
Artikel 17 Overgangsrecht gebruik	27
Artikel 18 Harheidsclausule	28
Artikel 19 Slotregel	29

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'N207', van de gemeente Kaag en Braassem;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand NL.IMRO.1884.BPN207kenb-0001 met de bijbehorende regels en eventuele 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 antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.5 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.6 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingvergunning beschikt.

1.7 archeologische deskundige

een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

1.8 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de (mogelijk) in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.9 bebouwing

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

1.10 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel c.q. bestemmingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.11 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.12 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.13 bedrijfswoning/dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.14 beperkt kwetsbaar object

- a. woningen, kantoorgebouwen, hotels, restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover deze objecten niet tot de categorie kwetsbare objecten behoren;
- b. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet tot de categorie kwetsbare objecten behoren;
- c. sporthallen, zwembaden, speeltuinen.

1.15 bestaand gebruik

het op het tijdstip van het in werking treden van het plan aanwezige gebruik.

1.16 bestaande bebouwing

bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel c.q. bestemmingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.20 bevi inrichting

een inrichting zoals bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.21 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.22 bijgebouw

een vrijstaand niet voor bewoning bestemd bijbehorend bouwwerk dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte en niet direct toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw.

1.23 bouwen

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.26 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

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

1.28 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.

1.29 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

1.30 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en de bestemming die inrichting niet verbiedt.

1.31 gebouw

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

1.32 geluidszone

een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld zone rondom het bedrijventerrein waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

1.33 groepsrisico

cumulatieve kansen per jaar dat ten minste, 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

1.34 hoofdgebouw

een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.35 invloedsgebied

gebied waarin volgens door Onze Minister bij ministeriele regeling op grond van artikel 15, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen te stellen regels personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

1.36 kwetsbaar object

- a. woningen, voor zover zij niet als beperkt kwetsbaar object zijn aan te merken;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1°. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2°. scholen, of
 - 3°. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1°. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, of
 - 2°. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.37 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstation, schakeluisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie

1.38 oorspronkelijke bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte of inhoud de bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte en inhoud, zoals die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of rechtens mag bestaan;

1.39 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.40 omgevingsvergunning

vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1. eerste lid onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.41 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geheel zonder wanden, voorzien van een gesloten dak.

1.42 peil

de hoogteligging van het bouwwerk ten opzichte van:

1. de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang, voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst voor een bouwwerk, of
2. de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst.

1.43 plaatsgebonden risico

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

1.44 risicovolle activiteit

een activiteit die, in geval van een incident of calamiteit, een gevaar voor de omgeving kan zijn.

1.45 risicovolle inrichting

een bedrijf dat, in geval van een incident of calamiteit, een gevaar voor de omgeving kan zijn. Het gaat om bedrijven die meer risico's veroorzaken dan andere bedrijven, omdat ze met veel gevaarlijke stoffen werken.

1.46 scheidingslijn maatvoering

een zodanig aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bouwvlak of bestemmingsvlak, waarbinnen verschillende maatvoeringen zijn toegestaan

1.47 slopen

het afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan.

1.48 standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

1.49 zendmast

zendmast ten behoeve van mobiele communicatie voor politie, brandweer, ambulancediensten en de Koninklijke Marechaussee.

1.50 zonegrens

de begrenzing van een zone.

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 scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijke stellen bouwonderdelen;

2.5 de 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;

2.6 de hoogte van een windturbine:

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.7 de breedte en diepte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, op 1 meter boven peil;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden veehouderij, akkerbouw en vollegrondstuinbouw;
- b. het hobbymatig houden van vee;
- c. bijbehorende voorzieningen zoals: (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer, -afvoer, waterberging en sierwater;
- d. erfontsluitingen ten behoeve van gronden anders dan gronden met de bestemming agrarisch zijn eveneens toegestaan;
- e. een en ander met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van deze bestemmingsplanregels.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd:

1. in totaal ten hoogste 1 gebouw behorend bij eenzelfde agrarisch bedrijf met bouwperceel, waarvan de oppervlakte niet meer dan 50 m², de goothoogte niet meer dan 3 meter en de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen, en;
2. erf- of terreinafscheidingen van ten hoogste 1 meter.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermstroken, bermen en bermsloten;
- c. beplantingen;
- d. verkeersvoorzieningen;
- e. voet- en fietspaden;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' is een onderdoorgang ten behoeve van vee toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'brug' is een brug toegestaan met aanbruggen en bijbehorende gebouwde en ongebouwde voorzieningen, installaties en constructies en de daarop gelegen hoofdverkeersweg, fietspaden, trottoirs, straatmeubilair,
- k. een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van deze bestemmingsplanregels.

4.2 Bouwregels

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

- a. Op de gronden mogen uitsluiten bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd zoals bruggen, duikers, (langzaam)verkeersvoorzieningen, wegmeubilair, wegwijzers en zitbanken.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan:
 1. 12 meter voor lichtmasten;
 2. 3,5 meter voor bruggen;
 3. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten, rotondes, bus- danwel doelgroepenstroken, kunstwerken, beeldende kunst, bushaltevoorzieningen, straatmeubilair, (ongelijkvloerse) voet- en fietspaden, de daarbij behorende bermen en taluds een en ander hoofdzakelijk gericht op de doorstroombaanfunctie van het verkeer;
- b. groenvoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. water;
- e. voorzieningen voor het stallen van fietsen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-2x2 rijstroken' is een 2x2 doorgaande rijstrook toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' is een onderdoorgang ten behoeve van vee toegestaan met een minimale hoogte van 2 meter;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang toegestaan met een minimale hoogte van 4 meter;
- i. bij deze doeleinden behorende bouwwerken en voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- j. een en ander met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van deze bestemmingsplanregels;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van de bestemming;
- b. de oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 15 m² per gebouw bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter.

5.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. 12 meter indien sprake is van lichtmasten, verkeerstekens, andere palen en masten;
- b. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.3 Afwijken van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1 ten behoeve van de aanleg van een weg met 2x2 doorgaande rijstroken;
2. De omgevingsvergunning bedoeld in artikel 6.3. onder 1 kan slechts worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. het voorgenomen gebruik is aanvaardbaar gelet op de verkeerskundige situatie ter plaatse;
 - b. het voorgenomen gebruik levert geen milieuhygiënische belemmeringen op voor de belendende percelen en woningen in de nabijheid van de weg.

5.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de uiterlijke verschijningsvorm en inrichting van:

- a. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen en verhardingen;
- c. bij een en ander behorende andere voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

Deze nadere eisen kunnen alleen gesteld worden met het oog op de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de beeldkwaliteit, danwel het behoud en de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Artikel 6 Verkeer – verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (ongelijkvloerse) verkeersvoorzieningen, waaronder rijbanen, kunstwerken, parkeervoorzieningen, bushaltevoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, in- en uitritten, voetpaden, sloten, bermen en andere groenvoorzieningen, beplantingen, fietspaden en straatmeubilair, water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater, een en ander hoofdzakelijk gericht op de verblijfsfunctie;
- b. parkeerplaatsen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. voorzieningen voor het stallen van fietsen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'brug' is een brug toegestaan met aanbruggen en bijbehorende gebouwde en ongebouwde voorzieningen, installaties en constructies en de daarop gelegen hoofdverkeersweg, fietspaden, trottoirs, straatmeubilair;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang toegestaan met een minimale hoogte van 4 meter;
- h. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.
- i. een en ander met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van deze bestemmingsplanregels.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:
 1. gebouwen, zoals (bewaakte) fietsenstallingen,abri's, telefooncellen en nutsgebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, verkeerstekens, duikers, geluidwerende voorzieningen, bruggen en straatmeubilair;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m² per gebouw.

6.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, verkeerstekens, duikers, geluidwerende voorzieningen, bruggen en straatmeubilair mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 12 meter indien sprake is van lichtmasten, verkeerstekens, andere palen en masten;
 2. 3,5 meter indien sprake is van bruggen;
 3. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de uiterlijke verschijningsvorm en inrichting van:

- a. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen en verhardingen;
- c. bij een en ander behorende andere voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

Deze nadere eisen kunnen alleen gesteld worden met het oog op de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de beeldkwaliteit, danwel het behoud en de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 geluidwerende voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 sub b onder 4 ten behoeve van de aanleg van een geluidwerende voorziening, mits de bouwhoogte niet meer dan 6 meter bedraagt.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. ontvangst, berging en/of afvoer van water;
- c. kunstwerken;
- d. bruggen;
- e. een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van deze bestemmingsplanregels.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten dienste van deze bestemming gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden mogen uitsluiten bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd zoals bruggen, oeverbeschoeiingen, bewegwijzeringen en duikers.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m, met dien verstande dat:
 - 1. aanlegsteigers niet hoger mogen zijn dan 1 m;
 - 2. bruggen niet hoger mogen zijn dan 3,5 meter.

Artikel 8 Water – waterweg

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water – waterweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. verkeersdoeleinden te water;
- c. ontvangst, berging en/of afvoer van water;
- d. instandhouding en onderhoud van de waterkering gericht op de kering van het rivierwater;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'brug' is een brug toegestaan met aanbruggen en bijbehorende gebouwde en ongebouwde voorzieningen, installaties en constructies en de daarop gelegen hoofdverkeersweg, fietspaden, trottoirs, straatmeubilair, milieuvoorzieningen en werken van beeldende kunst;
- f. een en ander met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van deze bestemmingsplanregels.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten dienste van deze bestemming gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd zoals bewegwijzeringen, bruggen en duikers;
- b. voor het bouwen van bouwwerken geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

Artikel 9 Waarde –Archeologie

P.M.....(volgt uit aanvullend archeologisch onderzoek).

Artikel 10 Waterstaat – waterkering

10.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat – waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering;
- b. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende (dubbel)bestemmingen.
- c. Een en ander met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van deze bestemmingsplanregels;

10.2 Bouwregels

10.2.1 hoofdgebouwen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden mogen bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd;
- b. de maximale goot- en of bouwhoogte bedraagt:
 - 1. voor gebouwen: zoals bepaald in de daar voorkomende andere bestemming(en)
 - 2. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming zoals, maar niet uitsluitend, bakens en lichten: 6 meter
- c. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming, zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken waterkering niet worden geschaad en het college van burgemeester en wethouders hierover tijdig tevoren schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de betrokken dijkbeheerder.
- d. In afwijking van het overigens in deze regels bepaalde ten aanzien van het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in artikel 10.1, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden toegestaan:
 - 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bakens en lichten, tot een hoogte van 6 meter, en
 - 2. overige voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, en gebruiksvormen.
- e. Het bouwen en gebruik krachtens andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in artikel 10.1, mag uitsluitend geschieden voor zover de belangen van de waterkering dat gedogen en vooraf advies ingewonnen is bij de desbetreffende dijkbeheerder.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1 voor het bouwen ten behoeve van de overige aan deze gronden gegeven bestemmingen, mits daartegen uit hoofde van de bescherming van de waterstaat geen bezwaar bestaat; daartoe wordt vooraf advies ingewonnen bij de beheerder(s) van de boezem en de waterkering.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Verbodsbepaling

Behoudens het bepaalde in sublid 10.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van en omgevingsvergunning op en in deze gronden de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervaktevverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- b. het aanleggen, verleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- c. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden, waaronder begrepen het vergraven of ontgraven van bestaande kaden, dijken of taluds;
- d. het aanleggen of aanbrengen van kaden of aanlegplaatsen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

10.4.2 Uitzonderingen verbodsbepaling

Het in sublid 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. het uitvoeren werken en/of werkzaamheden in het kader van het normale beheer en van de gronden;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het inwerking treden van het bestemmingsplan;
- c. werkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend krachtens de Ontgrondingenwet;
- d. het verharden van bestaande toegangspaden vanaf een weg tot een bouwvlak;
- e. het verharden van gronden binnen het bouwvlak .

10.4.3 Toelaatbaarheid

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 10.4.2 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de waarden als bedoeld in lid 10.1 sub a:

- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel;
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen.

10.4.4 In te winnen advies

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in sublid 10.4.1 winnen Burgemeester en wethouders advies in van:

- a. een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake landschap en cultuurhistorie omtrent de gevolgen van voorgenomen werken en werkzaamheden voor het behoud en/of herstel van de waarden van het gebied en de eventueel te stellen voorwaarden;
- b. het betreffende waterschap, indien de werkzaamheden betreffen het dempen of verleggen van sloten of het vergraven of ontgraven van dijken of taluds.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 Bouwen langs water

12.1.1 Bouwregels

Onverminderd het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag niet nieuw worden gebouwd op en in gronden gelegen binnen een afstand van 5 meter van de als 'Water' bestemde gronden, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van de bestemming 'Water'.

12.1.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning, na advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, afwijken van het bepaalde in artikel 12.1.1 ten behoeve van het bouwen op of in de bedoelde gronden.

Artikel 13 luchtvaartverkeerzone

13.1 bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' vallen de gronden tevens binnen de bij de luchthaven Schiphol behorende 20 Ke contour.

13.2 bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat slechts gebouwen, niet zijnde woningen zijn toegestaan en andere bouwwerken.

13.3 afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 13.2 mits voldaan wordt aan de door de Ministeries van Volksgezondheid Ruimtelijke Ordening en Milieu en Verkeer en Waterstaat gestelde eisen ten aanzien van bouwen van woningen binnen de 20 Ke contour.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

- a. Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen ten behoeve van:
1. staan- of ligplaats van onderkomens;
 2. staanplaats van voertuigen, waarin detailhandel plaatsvindt;
 3. kampeer- of caravanterrein;
 4. opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;
 5. ten behoeve van lawaaisporten;

tenzij het gebruik dat verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik en beheer van de gronden.

- b. Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen ten behoeve van:
1. een seksinrichting;
 2. horeca in de vorm van discotheken en bar-dancings;
 3. bedrijfsmatige opslag van vuurwerk;
- c. Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval tevens het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning verstaan;

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Algemeen

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan ten aanzien van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een hoogte van ten hoogste 3.50 meter en met een inhoud van ten hoogste 50 m³ ten dienste van het openbaar nut, zoals:
 1. wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes en standbeelden;
 2. transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes, zulks met uitzondering van gasdrukregel- en gasdrukmeetstations;
- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bebouwingsgrens of een weg nader te bepalen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk, gewenst en/of noodzakelijk is;
- c. het veranderen van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken met ten hoogste 10%, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze veranderingen noodzakelijk zijn.

15.2 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in artikel 15.1 wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet gegaan.
2. Eenmalig kan omgevingsvergunning worden verleend voor afwijken van het eerste lid 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 vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 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 18 Harheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan N207