

Planidentificatie: NL.IMRO.0484.B146steekterbrug-ON01  
Planstatus: ontwerp  
Datum: 15 mei 2018

# Bestemmingsplan Steekterbrug 2018



Planidentificatie: NL.IMRO.0484.B146steekterbrug-ON01  
Planstatus: ontwerp  
Datum: 15 mei 2018

# Bestemmingsplan Steekterbrug 2018

Onderdelen:

**Alphen aan den Rijn**

Gemeente Alphen aan den Rijn  
Stadhuisplein 1  
Postbus 13  
2400 AA Alphen aan den Rijn  
Telefoon 14 0172  
gemeente@alphenaanrijn.nl  
www.alphenaanrijn.nl



# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>7</b>
Artikel 1	Begrippen	8
Artikel 2	Wijze van meten	12
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>13</b>
Artikel 3	Agrarisch	14
Artikel 4	Bedrijf	15
Artikel 5	Groen	16
Artikel 6	Verkeer	17
Artikel 7	Verkeer - Verblijfsgebied	18
Artikel 8	Water	19
Artikel 9	Water - Waterweg	20
Artikel 10	Waarde - Archeologie 3	21
Artikel 11	Waterstaat - Waterkering	23
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>25</b>
Artikel 12	Anti-dubbelregel	26
Artikel 13	Algemene bouwregels	27
Artikel 14	Algemene gebruiksregels	28
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	29
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 17	Overige regels	32
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>33</b>
Artikel 18	Overgangsrecht	34
Artikel 19	Slotregel	35

## Bijlagen bij regels

<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van bedrijfsactiviteiten</b>
------------------	---------------------------------------

bestemmingsplan Steekterbrug 2018 -  
NL.IMRO.0484.B146steekterbrug-ON01  
ontwerp

# Regels

bestemmingsplan Steekterbrug 2018 – Regels  
NL.IMRO.0484.B146steekterbrug-ON01  
ontwerp



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In dit plan verstaan we onder:

### 1.1 Plan

Het bestemmingsplan Steekterbrug met identificatienummer NL.IMRO.0484.B146steekterbrug van de gemeente Alphen aan den Rijn.

### 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 Achtererf

Het gedeelte van het erf niet behorende bij het voorerf.

### 1.6 Agrarisch bedrijf

Een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met inbegrip van daarmee samenhangende activiteiten ten dienste van en behorende bij de agrarische hoofdfunctie, zoals (ruimte voor) ontvangst van bezoekers, open dagen, verkoop van eigen producten

### 1.7 Archeologisch onderzoek

Diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

### 1.8 Archeologisch rapport

In rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

### 1.9 Archeologische verwachting

De aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische resten.

### 1.10 Archeologische waarde

De waarde die een gebied bezit op grond van de aldaar aanwezige archeologische resten.

### 1.11 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde

### 1.12 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 herstellde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

### 1.13 Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting daar en die gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht

### 1.14 Bestaande bebouwing

Bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan zijn of worden gebouwd met inachtneming van de geldende regelgeving.

### 1.15 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

### 1.16 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### 1.17 Bevi inrichting

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

### 1.18 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.

### 1.19 Bouwen

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

### 1.20 Bouwperceel

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

### 1.21 Bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

### 1.22 Bouwvlak

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

### 1.23 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang welke op de plaats van bestemming hetzij direct danwel indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

### 1.24 Gebouw

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

### 1.25 Groenvoorzieningen

Het geheel van aanplant in een gebied – veelal in openbaar gebied – danwel het aanbrengen of voorzien van groen.

### 1.26 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.

### 1.27 Hogere grenswaarde

Een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, dan wel het Besluit geluidhinder.

### 1.28 Hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, ligging, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

### 1.29 Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie

Geldende norm voor de uitvoering van archeologisch onderzoek.

### 1.30 Langzaam verkeer

De voetganger, de fiets, fiets met trapondersteuning, snorfiets, bromfiets, inclusief bredere varianten zoals een bakfiets, het gehandicaptenvoertuig, en de geleider/berijder van bijvoorbeeld een paard. Ook een motorvoertuig met een snelheidsbeperking zoals een landbouwvoertuig valt onder het begrip langzaam verkeer.

### 1.31 Maaiveld

Het niveau van de straat of omliggende grond.

### 1.32 Melkveehouderij

Het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder begrepen de teelt van ruwvoedergewassen

### 1.33 NEN

Nederlandse norm van het Nederlands Normalisatie-instituut.

### 1.34 Nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

### 1.35 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.

### 1.36 Peil

Het niveau gemeten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

### 1.37 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.

### 1.38 Programma van Eisen

Document, opgesteld conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin wordt aangegeven op welke wijze archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

### 1.39 Risicovolle activiteit

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

### 1.40 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.

### 1.41 Verkeersvoorzieningen

Verzameling van objecten in het beheer van de infrastructuur voor de geleiding van het verkeer.

### 1.42 Voldoende parkeergelegenheid

Parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de Beleidsregels over parkeren en laden en lossen, die zijn vastgesteld door het bevoegd gezag.

### 1.43 Voorerf

Het gedeelte van het erf wat is gelegen voor de voorgrens van het hoofdgebouw en wat grenst aan dan wel zich oriënteert op openbaar gebied

### 1.44 Watervoorzieningen

Voorzieningen die verband houden met de waterhuishouding, de aanvoer en afvoer van water en de doorstroming van water.

### 1.45 Weidebouw

Het exploiteren van grasland.

### 1.46 Zichtlijnen

Denkbeeldige lijn die getrokken kan worden tussen de waarnemer en een object.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 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, met uitzondering van dakkapellen

### 2.2 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.

### 2.3 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 oppervlakte van een bouwwerk

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

### 2.5 de breedte en diepte van een gebouw

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

### 2.6 Bruto vloeroppervlakte

Oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen, bepaald volgens NEN 2580.

### 2.7 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Agrarisch

### 3.1 Begripsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a. weidebouw;
- b. melkveehouderij.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter.



## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Begripsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage 1 bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. aan de bestemming ondergeschikte voorzieningen zoals, onder andere, (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraan- en afvoer, waterberging en sierwater, met dien verstande dat
  1. bedrijven die vallen onder de Lijst van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 lid 3 Wet geluidhinder niet zijn toegestaan;
  2. zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan.

### 4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. bebouwing is slechts toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag de bouwhoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van:
  1. voor erf- of terreinafscheidingen: 2 meter;
  2. voor vlaggenmasten: 10 meter;
  3. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de voorgevelrooilijn: 1 meter;
  4. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevelrooilijn: 3 meter.

### 4.3 Afwijken van gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 sub a voor bedrijven in de categorie 3.1 van de in de bijlage 1 bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, die naar hun aard en invloed gelijk te stellen zijn met bedrijven in de categorieën 1 en 2;
- b. voor bedrijven die niet voorkomen in de bijlage 1 bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten en naar hun aard en invloed gelijk te stellen zijn met bedrijven in de categorieën 1 en 2.

## Artikel 5 Groen

### 5.1 Begripsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. watervoorzieningen en water;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. voorzieningen ten behoeve van langzaam verkeer;
- e. speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken ten dienste van de bestemming.

### 5.2 Algemene bouwregels

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan, met dien verstande dat
  1. voor lichtmasten de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
  2. voor speelvoorzieningen de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt
  3. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;

## Artikel 6 Verkeer

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen hoofdzakelijk gericht op de doorstroomfunctie van het verkeer;
- b. water-, groen-, geluidwerende- en nutsvoorzieningen;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "geluidsscherm" is een geluidsscherm met bouwhoogte van maximaal 3 meter toegestaan.

met de daarbij behorende bouwwerken zoals tunnels, en voorzieningen, met uitsluiting van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

### 6.2 Bouwregels

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan, met dien verstande dat:
  1. voor lichtmasten, verkeerstekens en overige masten de bouwhoogte maximaal 12 meter bedraagt;
  2. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;

## Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. voorzieningen gericht op de verblijfs- en bestemmingsfunctie van het verkeer;
- b. voorzieningen ten behoeve van langzaam verkeer;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water;
- e. water-, speel- en nutsvoorzieningen.

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

### 7.2 Algemene bouwregels

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming zijn toegestaan, met dien verstande dat:
  1. voor lichtmasten, verkeerstekens en overige masten de bouwhoogte maximaal 12 meter bedraagt;
  2. voor speelvoorzieningen de bouwhoogte maximaal 5 meter bedraagt;
  3. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;

### 7.3 Specifieke bouwregels

- a. In afwijking van artikel 7.2 sub a onder 3 mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van geluidwerende voorzieningen worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 6 meter;
- b. In afwijking van artikel 7.2 sub a mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van nutsvoorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
  2. de oppervlakte maximaal 20 m<sup>2</sup> bedraagt.

## Artikel 8 Water

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterpartijen;
- c. watervoorzieningen;
- d. kunstwerken;

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

## Artikel 9 Water - Waterweg

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. water;
- b. watervoorzieningen;
- c. voorzieningen ten behoeve van scheepvaart;
- d. voorzieningen ten behoeve van de watersport;
- e. voorzieningen ten behoeve van de recreatievaart;
- f. kunstwerken;
- g. uitsluitend 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;

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen

### 9.2 Bouwregels

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan, met dien verstande dat:
  1. voor bruggen de bouwhoogte maximaal 10 meter boven waterpeil bedraagt;
  2. voor aanlegsteigers de bouwhoogte maximaal 1 meter boven waterpeil bedraagt;
  3. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;

## Artikel 10 Waarde - Archeologie 3

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

### 10.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden worden bouwwerken ten behoeve van de in artikel 10.1 bedoelde bestemming gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van artikel 10.3 vooraf in acht zijn genomen.
- b. Tevens worden op deze gronden bouwwerken gebouwd ten behoeve van de primaire bestemming(en) als bedoeld in hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan.

### 10.3 Omgevingsvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
  2. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
  3. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  4. het verlagen van het waterpeil;
  5. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten;
  6. het heien van palen en slaan van damwanden.
- b. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, overlegt bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt uit de aanvraag naar het oordeel van het bevoegd gezag wordt verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.
- c. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn toelaatbaar, indien en voor zover deze door die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

### 10.4 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod zoals bedoeld in artikel 10.3 is niet van toepassing indien

- a. de werken of werkzaamheden niet dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld of over een totale oppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup> worden uitgevoerd;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande traces van kabels en leidingen
- c. de werken of werkzaamheden:
  1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
  2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning.

### 10.5 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
- d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
- e. 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 het bevoegd gezag te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

## 10.6 Programma van eisen

Archeologisch onderzoek zoals bedoeld in artikel 10.5 wordt uitgevoerd op basis van een programma van eisen. Het programma van eisen wordt opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en wordt goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het programma van eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

## 10.7 Afwijken van de onderzoeksplicht

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de archeologische onderzoeksplicht, indien uit informatie (afkomstig van de gemeente, aanvrager of anderszins) blijkt dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is, de archeologische waarde naar beneden kan worden bijgesteld, of dat de archeologie niet evenredig wordt bedreigd door de voorgenomen plannen.



## Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

- a. watervoorzieningen;
- b. instandhouding van waterkeringen en bijbehorende beschermingszone(s);

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

### 11.2 Bouwregels

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de functie 'Waterstaat-Waterkering' zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 6 meter.
- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende, bestemmingen mogen, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, gebouwd worden, met dien verstande dat het bouwplan uitsluitend betrekking heeft op vervanging, vernieuwing en/of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij geldt dat:
  1. de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en
  2. gebruikt wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### 11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende, bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
- b. vooraf advies ingewonnen is bij de beheerder van de waterkering.

bestemmingsplan Steekterbrug 2018 – Regels  
NL.IMRO.0484.B146steekterbrug-ON01  
ontwerp

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 12      Anti-dubbelregel

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 13      Algemene bouwregels

### 13.1    Bebouwingsgrenzen geluidsgevoelige objecten

Onverminderd het bepaalde in het plan mogen geluidsgevoelige objecten slechts worden gebouwd indien voldaan kan worden aan de in de of krachtens de Wet geluidhinder gestelde grenswaarden

### 13.2    Toevoegen Bevi-inrichting of risicovol bedrijf

Het is, onverminderd het bepaalde in de voor deze gronden geldende bestemming(en), niet toegestaan om in het plangebied een nieuwe Bevi inrichting of een risicovol bedrijf op te richten.

## Artikel 14 Algemene gebruiksregels

### 14.1 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen ten behoeve van een seksbedrijf of een prostitutiebedrijf;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen ten behoeve van een bedrijfswoning, tenzij de bedrijfswoning expliciet is toegestaan binnen de regels;
- c. een gebruik van gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken ten behoeve van een geluidszoneringsplichtige inrichting.

## Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

### 15.1 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

#### 15.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' zijn de gronden mede aangewezen voor het tegengaan van vestiging van zeer kwetsbare gebouwen welke voorzien in een regelmatig verblijf van personen.

#### 15.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de voor deze gronden geldende bestemming(en), zijn ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' nieuwe zeer kwetsbare gebouwen uitgesloten.

#### 15.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.1.2 indien:

- a. ten aanzien van zeer kwetsbare gebouwen, is aangetoond dat het plaatsgebonden risico kleiner is dan de daarvoor geldende grenswaarde per jaar
- b. het groepsrisico volwaardig wordt afgewogen, en
- c. de belangen van externe veiligheid ook voor het overige niet onevenredig worden benadeeld;
- d. vooraf advies ingewonnen is bij de Veiligheidsregio Hollands Midden of diens rechtsopvolger.

### 15.2 Vrijwaringszone - molenbiotoop 400m

#### 15.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 400m' zijn de gronden mede aangewezen voor doeleinden ter bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element.

#### 15.2.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 400m' binnen bestaand stads- en dorpsgebied mag de maximale hoogte niet meer bedragen dan 1/30ste van de afstand tussen bouwwerk en het middelpunt van die molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- a. ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 400m' buiten bestaand stads- en dorpsgebied mag de maximale hoogte niet meer bedragen dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en het middelpunt van die molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.

#### 15.2.3 Afwijken van bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige aan deze gronden gegeven bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. de windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd;
- b. vooraf schriftelijke ontheffing van Gedeputeerde Staten is ontvangen, gehoord de eigenaar en de eventuele beheerder van de molen.

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 17.1 voor het oprichten van bebouwing en beplantingen, indien het zicht op de molen en de vrije windtoetreding niet in onevenredige mate worden belemmerd en eerste het advies is ingewonnen van een deskundige. Afwijking van de toegestane hoogte als bedoeld in lid 17.2 is slechts mogelijk met een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, gehoord de eigenaar en eventuele beheerder van de molen.

#### 15.2.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 400m' binnen bestaand stads- en dorpsgebied, opgaande beplanting aan te brengen met een grotere groeihoogte dan 1/30ste van de afstand tussen beplanting en het middelpunt van die molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande

- wiek.
- a. ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 400m' buiten bestaand stads- en dorpsgebied, opgaande beplanting aan te brengen met een grotere groeihoogte dan 1/100ste van de afstand tussen beplanting en het middelpunt van die molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.



## Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

### 16.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij 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 m<sup>3</sup> ten dienste van het openbaar nut, zoals:
  1. wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes en standbeelden;
  2. transformatorhuisjes, schakeluisjes, 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 15%, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze veranderingen noodzakelijk zijn.

### 16.2 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning zoals genoemd in artikel 16.1 wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## Artikel 17 Overige regels

### 17.1 Overige zone - parkeren

#### 17.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – parkeren' geldt dat het bevoegd gezag pas een omgevingsvergunning kan verlenen voor de activiteit bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in regels strijd met ruimtelijke ordening kan verlenen, met inachtneming van het volgende:

- a. in het geval van nieuwbouw, uitbreiding of functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen;
- b. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien:
  1. voldaan wordt aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning
  2. de parkeerplaatsen voldoen aan de verdere eisen (maatvoering en ontwerp) die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning.

#### 17.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.1.1 indien:

- a. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd en
- b. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.

#### 17.1.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 17.1.1 indien dit noodzakelijk is om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid

### 17.2 Werking wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wetten, verordeningen of enige andere algemeen verbindende regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de vaststelling van het plan.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 18 Overgangsrecht

### 18.1 Overgangsrecht 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 voor het bouwen, 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 een omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk 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 vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### 18.2 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.

### 18.3 Hardheidsclausule

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, kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.2.

## Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Steekterbrug.





## ***Alphen aan den Rijn***

**Gemeente Alphen aan den Rijn**  
Stadhuisplein 1  
Postbus 13  
2400 AA Alphen aan den Rijn  
Telefoon 14 0172  
[gemeente@alphenaandenrijn.nl](mailto:gemeente@alphenaandenrijn.nl)  
[www.alphenaandenrijn.nl](http://www.alphenaandenrijn.nl)