

Bestemmingsplan

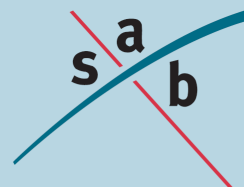
N446A

Gemeente Leiderdorp

Gemeente
Leiderdorp



Datum: 14 mei 2012
Projectnummer: 100395
ID:NL.IMRO.0547.BPn446a-VG01



Regels

INHOUD

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Natuur en landschap	9
Artikel 4	Groen	12
Artikel 5	Recreatie	13
Artikel 6	Verkeer	14
Artikel 7	Leiding - Gas	15
Artikel 8	Leiding - Hoogspanningsverbinding	17
3	Algemene regels	19
Artikel 9	Anti-dubbeltelbepaling	19
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	22
4	Overgangs- en slotregels	23
Artikel 13	Overgangsrecht	23
Artikel 14	Slotregel	24

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 *Plan*

Het bestemmingsplan N446A van de gemeente Leiderdorp;

1.2 *Bestemmingsplan*

De geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0547.BPn446a-VG01 met bijbehorende regels;

1.3 *De verbeelding*

De analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 *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;

1.5 *Aanduidingsgrens*

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 *Afwijking*

Een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.7 *Ander-werk*

Een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.8 *Andere geluidsgevoelige gebouwen*

Gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.9 *Archeologische deskundige*

Professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen;

1.10 *Archeologisch onderzoek*

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

1.11 *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;

1.12 Archeologische verwachting

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

1.13 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;

1.14 Bebouwing

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

1.15 Beperkt kwetsbaar object

- a verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen en -terreinen, zwembaden en speeltuinen;
- b kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
- c kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
- d objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- e objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.16 Bestaand

- a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.17 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak;

1.18 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 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;

1.20 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak;

- 1.21 Bouwlaag**
Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- 1.22 Bouwperceel**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.23 Bouwperceelgrens**
De grens van een bouwperceel;
- 1.24 Bouwvlak**
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.25 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;
- 1.26 Gebouw**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.27 Gebruiken**
Gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;
- 1.28 Geluidsbelasting vanwege het wegverkeer**
De gemiddelde geluidsbelasting over de dag-, avond- en nachtperiode (L_{den}) uitdrukt in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- 1.29 Geluidsgevoelige terreinen**
Geluidsgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;
- 1.30 Grondwaterpeil**
Bovenste niveau van het water dat zich in de bodem bevindt;
- 1.31 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;
- 1.32 Kwetsbaar object**
- a woningen, hieronder begrepen woonwagens en woonschepen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder 1.15a;
 - 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;
 - 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;
 - 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 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;
- d kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.33 Landschapsdeskundige

Een door burgemeester en wethouders aan te wijzen, maar van de gemeente onafhankelijke instelling of onafhankelijk persoon met een aantoonbare specifieke deskundigheid op het gebied van natuur en landschap;

1.34 Landschapswaarden

De aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

1.35 Maatvoeringsgrens

De grens van een maatvoeringsvlak;

1.36 Maatvoeringsvlak

Een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.37 Normaal onderhoud, gebruik en beheer

Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.38 Omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.39 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.40 Peil

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.41 Uitvoeren

Uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.42 Wijziging

Een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

Tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.2 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 gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 De horizontale diepte van een gebouw

De diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.4 De inhoud van een bouwwerk

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

2.5 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 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische grondgebonden veehouderijbedrijven, mede gericht op natuurbeheer;
 - b natuur en landschap;
 - c water;
 - d recreatieve voorzieningen in de vorm van wandel- en fietspaden, picknickplaatsen;
 - e bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen;
- een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b uitbreiding van de inhoud van gebouwen ten behoeve van niet-agrarische bedrijven en agrarische nevenbedrijven is slechts toegestaan tot ten hoogste 10% van de bestaande inhoud;
- c de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,50 m, de bouwhoogte 8 meter;
- d er mag per agrarisch bedrijf één bedrijfswoning worden gebouwd met een maximum inhoud van 650 m³ en een goothoogte van maximaal 6 m;
- e als uitzondering op het bepaalde in lid 3.2.2. onder a mogen er buiten het bouwvlak maximaal twee observatiehutten worden gebouwd tot elk een oppervlakte van maximaal 10 m² en goothoogte van maximaal 2,50 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte bedraagt ten hoogste voor:
 - 1 erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied: 1 m;
 - 2 veekeringen en weideraster: 1,5 m;
 - 3 overige erfscheidingen: 2 m;
 - 4 lichtmasten: 9 m;
 - 5 vlaggenmasten: 9 m;
 - 6 antennemasten: 12 m;
 - 7 mestlo's, (ruw) voeder- c.q. torenlo's: 15 m;
 - 8 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 4 m;
- b mestlo's, (ruw)voeder- c.q. torenlo's zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, afmeting, dakvorm en bouwhoogte van de bebouwing, indien dit noodzakelijk is vanuit:

- a het beschermen, dan wel het aansluiten op belangen van natuur- en landschap;

- b verkeerskundige afwegingen op het gebied van verkeersafwikkeling en parkeren;
- c het provinciale beleid zoals verwoord in de nota Zorg in het Buitengebied;
- d het oogpunt van de volksgezondheid, in verband met de aanwezige hoogspanningsleiding;
- e het oogpunt van externe veiligheid, in verband met de aanwezige hogedrukaardgasleiding.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een intensieve veehouderij.

3.5 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

3.5.1 Vergunning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
- b aanleggen, dempen, verdiepen of verleggen van waterlopen;
- c het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- d het verwijderen, kappen of rooien of beschadigen van bomen of andere opgaande beplanting.

3.5.2 Uitzondering

Het verbod in lid 3.5.1 is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden.

3.5.3 Advies

Alvorens omtrent het verlenen van een vergunning voor werkzaamheden als bedoeld in lid 3.5.1. onder b te beslissen, winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij het Hoogheemraadschap.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bij beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteit het plan zodanig wijzigen dat de volgende functies kunnen worden toegestaan:

- a wonen;
- b kinderdagverblijf of naschoolse opvang met een maximum van twee groepen (tot dertig kinderen);
- c zorgboerderij tot een capaciteit van maximaal 10 zorgbehoevenden.

3.6.2 Voorwaarden

De wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3.6.1 wordt alleen toegepast indien:

- a er sprake is van een zorgvuldige inpassing in het landschap;
- b de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig worden aangetast;
- d als gevolg van de afwijking de verkeersafwikkeling niet onevenredig wordt belast;
- e in geval van publieksaantrekking wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, conform het gemeentelijk parkeerbeleid;
- f de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende bedrijven niet onevenredig worden beperkt;

- g de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- h aangetoond is dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie;
- i aangetoond is dat de maximale geluidsbelasting(en) op de gevel voor de betreffende functie niet overschreden wordt;
- j het niet tot gevolg heeft dat gevoelige functies gerealiseerd worden binnen 80 meter uit het hart van de hoogspanningsleiding zoals op de plankaart is weergegeven;
- k wanneer de functie gedacht is binnen de op de plankaart aangegeven milieuzone wegverkeer gedacht is, aangetoond is dat het plan op het gebied van externe veiligheid aan de wettelijke normen voldoet.

3.6.3 Advies

Alvorens omtrent het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid te beslissen, winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Agrarische adviescommissie. Tevens dient bij van toepassing zijn van lid 3.6.2 sub h, i, j en k advies ingewonnen te worden bij de Milieudienst West-Holland.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b voet- en fietspaden;
- c speelvoorzieningen;
- d water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e extensief recreatief medegebruik;
- f straatmeubilair;
- g nutsvoorzieningen;
- h erfontsluitingen en verbindingen tussen naastgelegen hoofdwegen en parallelweg; met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, paden en verhardingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen een bouwvlak;
- b goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- a de bouwhoogte van palen en masten bedraagt maximaal 10 m;
- b de bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 5 m.

Artikel 5 Recreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a extensieve dagrecreatie;
- b water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- c groenvoorzieningen;
- d straatmeubilair;
- e nutsvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, tuinen en erven en ondersteunende horeca.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c bebouwingspercentage van het bouwvlak maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak geheel worden bebouwd.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- a de bouwhoogte van palen en masten bedraagt maximaal 10 m;
- b de bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 5 m;
- c de bouwhoogte van bruggen, dammen en duikers bedraagt maximaal 3 m;
- d de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 m.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b parkeer-, en groenvoorzieningen;
- c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen; met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

- a de bouwhoogte van van bouwwerken geen gebouw zijnde voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal 20 meter;
- b in afwijking van a bedraagt de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 meter;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 3 meter.

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a een ondergrondse hoofdtransport gasleiding ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding - gas;
- b het beheer en onderhoud van de leiding;
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

7.1.2 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 6) zijn op de in artikel bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

7.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 6) mogen binnen de belemmeringsstrook geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd.

7.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2 voor het toestaan van de in lid 7.1.1 genoemde functies en het bouwen van bouwwerken ten behoeve van die functies, mits:

- a ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- b advies is verkregen van de leidingbeheerder.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het permanent opslag van goederen.

7.5 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

7.5.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 7.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.
- e het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

7.5.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

7.5.3 Verlening

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

7.5.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a een bovengrondse hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding;
- b het beheer en onderhoud van de verbinding;
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 6) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

8.2.2 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

8.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- a de bouwhoogte van hoogspanningsmasten bedraagt maximaal: 55 m;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal: 3 m.

8.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

8.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

8.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het wijzigen van het maaiveldniveau;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden.
- e het leggen van kabels en leidingen;
- f het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander hoog straatmeubilair.

8.4.2 Advies leidingbeheerder

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

8.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling

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 10 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

- 11.1 Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van:**
- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
 - b de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
 - c de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
 - d de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.
- 11.2 Afwijking als bedoeld in lid 11.1 kan slechts worden verleend, mits:**
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan/inpassingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 is teniet gegaan.

13.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde in lid 13.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.1.1 met maximaal 10%.

13.1.3 Uitzondering

Lid 13.1.1 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan/inpassingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.2.1, 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.

13.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.2.1, 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.

13.2.4 Uitzondering

Lid 13.2.1 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan N446A te Leiderdorp.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 mei 2012.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....