

Planidentificatie: NL.IMRO.0484.KKrijnpkhoogwaard-VA01

Planstatus: vastgesteld

Datum:

Bestemmingsplan Rijnpark-Hoogwaard West, Koudekerk aan den Rijn

Planidentificatie: NL.IMRO.0484.KKrijnpkhoogwaard-VA01
Planstatus: vastgesteld
Datum:

Bestemmingsplan Rijnpark-Hoogwaard West, Koudekerk aan den Rijn

Onderdelen:



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

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	8
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Bedrijf	16
Artikel 4	Groen	18
Artikel 5	Verkeer	19
Artikel 6	Waarde - Archeologie 3	20
Artikel 7	Waterstaat - Waterkering	22
Hoofdstuk 3	Algemene regels	23
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 9	Algemene bouwregels	25
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	26
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	27
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	28
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	29
Artikel 14	Parkeren	30
Artikel 15	Overige regels	31
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	33
Artikel 16	Overgangsrecht	34
Artikel 17	Slotregel	35

bestemmingsplan Rijnpark-Hoogewaard West, Koudekerk aan den Rijn –
NL.IMRO.0484.KKrijnpkhoogewaard-VA01
vastgesteld

Regels

bestemmingsplan Rijnpark-Hoogewaard West, Koudekerk aan den Rijn – Regels
NL.IMRO.0484.KKrijnpkhoogewaard-VA01
vastgesteld

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het ontwerpbestemmingsplan Rijnpark met identificatienummer NL.IMRO.0484.KKrijnpkhoogewaard–ON01 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 Afwijking

een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1, van de Wabo;

1.6 Archeologisch onderzoek

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

1.7 Archeologisch rapport

een verslag vervat in rapportvorm van een archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden;

1.8 Archeologische waarde

de waarde die een gebied bezit op basis van de aldaar aanwezige archeologische resten;

1.9 Bebouwing

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

1.10 Bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren of verhandelen van goederen, waarbij detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet–zelfstandig 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;

1.11 Bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.12 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 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;

1.15 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;

1.16 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.17 Bouwlaag

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitzondering van onderbouw en kapverdieping;

1.18 Bouwperceel

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

1.19 Bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.20 Bouwvlak

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

1.21 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;

1.22 Categoriele inrichting

Een inrichting als bedoeld in artikel 4, vijfde lid, onderdelen a tot en met d, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.23 Deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een bepaalde vakdiscipline;

1.24 Detailhandel

het bedrijfsmatig uitstallen ten verkoop en het bij die verkooplocatie leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.25 Erf

de oppervlakte van het bouwperceel, uitgezonderd de oppervlakte van het hoofdgebouw;

1.26 Erfgrens

de buitenste grens van het terrein behorend bij een woning of (agrarisch) bedrijf;

1.27 Erftoegangsweg

een weg bedoeld voor het toegankelijk maken van erven; deze wegcategorie is in beginsel toegankelijk voor elke vervoerswijze;

1.28 Gebiedsontsluitingsweg

een weg waarop zowel de stromen als de uitwisseling kan plaatsvinden; het is de verbindende schakel tussen erftoegangswegen en stroomwegen;

1.29 Gebouw

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

Geluidsgevoelige objecten

1.30 Geluidsgevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.31 Geluidzone - industrie

de met de aanduiding 'geluidzone – industrie' aangegeven zone, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder;

1.32 Gezoneerd industrieterrein

een terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van bedrijven en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken;

1.33 Hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.34 Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie

de standaardnorm die door de beroepsgroep van archeologen wordt gehanteerd voor de uitvoering van archeologisch onderzoek;

1.35 Kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico–afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.36 Maaiveld

het niveau van de straat of omliggende grond;

1.37 Nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

1.38 Peil

voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

in overige gevallen, uitgezonderd bouwen in of op water: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld;

indien het bouwwerk in of op het water wordt gebouwd wordt het peil gemeten vanaf het waterpeil ter plaatse van het bouwwerk;

1.39 Programma van Eisen

het document dat is opgesteld op basis van de Kwaliteitsnorm waarin wordt aangegeven op welke wijze archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Een Programma van Eisen behoeft altijd goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders.

1.40 Prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.41 Risicovolle inrichting

een inrichting als bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.42 Seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval wordt verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.43 Verblijfsgebied

gedeelte van de openbare ruimte dat hoofdzakelijk is bestemd voor en is ingericht voor langzaam verkeer, eveneens fungerend als erftoegangsweg;

1.44 Waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.45 Wgh-inrichting

een bedrijf, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, dat in belangrijke mate geluidshinder kan veroorzaken;

1.46 Wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

1.47 Zeer kwetsbare groepen

personen, die zichzelf niet goed in veiligheid kunnen brengen, bijvoorbeeld door een geestelijke of lichamelijke beperking of zeer jonge leeftijd, en ouderen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

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

2.2 Bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van de fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk;

2.3 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;

2.4 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;

2.5 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;

2.6 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;

2.7 Verticale diepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het laagste ondergrondse punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.8 De tiphoogte van een windturbine

de hoogte van de mast en rotor samen van de windturbine.

bestemmingsplan Rijnpark-Hoogewaard West, Koudekerk aan den Rijn – Regels
NL.IMRO.0484.KKrijnpkhoogewaard-VA01
vastgesteld

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, behorende tot categorieën 1 en 2 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. bedrijven, behorende tot categorieën 1, 2 en 3.1 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- c. bedrijven, behorende tot categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';

Alsook voor:

- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water en infiltratievoorzieningen, ondergrondse nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen, calamiteitenwegen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming met inachtneming van de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangeduid;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 2. 7 m voor palen en masten;
 3. 7,5 meter tiphoogte voor windturbines op gebouwen, gerekend vanaf de bouwhoogte van het gebouw waarop de turbine staat;
 4. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. het bebouwingspercentage bedraagt conform het beeldkwaliteitsplan (Bijlage 2) maximaal 70% per kavel;
- e. per kavel zijn er maximaal twee inritten niet breder dan 7 meter;
- f. het bedrijfspan is qua materialisatie, bouwmassa, oriëntatie, daken en andere uiterlijke en inrichtingskenmerken van bouwwerk en kavel in lijn met het beeldkwaliteitsplan (Bijlage 2) .
- g. het maximaal toegelaten bebouwde oppervlak voor bouwwerken als bedoeld in lid b onder 4 bedraagt 100 m² per bouwperceel.
- h. de bouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Algemeen

Het gebruik van deze gronden ten behoeve van bedrijfsvoering is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, met in achtneming van het bepaalde in artikel 14;
- b. ventilatieopeningen, ventilatiesystemen en luchtbehandelingsinstallaties door gebruikers kunnen worden afgesloten en/of uitgeschakeld bij calamiteiten.
- c. een tweede ontsluiting wordt gerealiseerd ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – 2e ontsluiting'.

3.3.2 Verbod

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden zijn geen bedrijfsactiviteiten toegestaan, betreffende:

- a. risicovolle inrichtingen voor zover de risicocontour of de daarmee gelijk te stellen categorale afstand is gelegen buiten het bouwperceel van het betrokken bedrijf, tenzij sprake is van gronden met een bestemming die geen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten toelaat;
- b. Voor beperkt kwetsbare objecten binnen de risicocontouren (10–6 contouren/veiligheidsafstanden) geldt dat deze alleen zijn toegestaan onder zwaarwegende motivatie.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. een bedrijf in een hogere milieucategorie dan in de bestemmingsomschrijving genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de in de bestemmingsomschrijving genoemde categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. een bedrijf dat niet is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals in de bestemmingsomschrijving genoemd met dien verstande dat de wijziging niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie in omliggende natura 2000-gebieden.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, voetpaden, fietspaden, gazons, groenstroken, erfontsluitingen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, water, waterberging en waterhuishouding;
- b. geluidwerende voorzieningen en blusvoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen en duikers;
- d. voet- en fietsbruggen.

4.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 5 m voor speel- en ontmoetingsvoorzieningen;
 - 2. 6 m voor geluidwerende voorzieningen;
 - 3. 7 m voor palen en masten;
 - 4. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- c. het maximaal toegelaten bebouwde oppervlak voor bouwwerken als bedoeld in lid b onder 4 bedraagt 50 m².

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebiedsontsluitingswegen;
- b. erftoegangswegen;
- c. verblijfsgebieden;
- d. parkeervoorzieningen;

met daarbij behorende:

- e. erfontsluitingen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen, waaronder (ondergrondse) afvalinzamelsystemen;
- h. groenvoorzieningen, bermen en taluds;
- i. water en bermsloten;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers.

5.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 5 m voor speel- en ontmoetingsvoorzieningen;
 - 2. 10 m voor palen en masten;
 - 3. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- c. het maximaal toegelaten bebouwde oppervlak voor bouwwerken als bedoeld in lid b onder 3 bedraagt 50 m².

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die zijn aangewezen met 'Waarde – Archeologie 3' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de planregels.

6.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden worden bouwwerken ten behoeve van de in artikel 6.1 bedoelde bestemming gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van artikel 6.3 vooraf in acht zijn genomen.
- b. Tevens worden op deze gronden bouwwerken gebouwd ten behoeve van de primaire bestemming(en) als bedoeld in dit bestemmingsplan, mits de bepalingen van artikel 6.3 vooraf in acht zijn genomen.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verbod

- 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, diepploegen, 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.

6.3.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunningen zoals bedoeld in artikel 6.3.1 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).

6.3.3 Programma van eisen

Archeologisch onderzoek zoals bedoeld in artikel 6.3.2 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.

6.3.4 Afwijken van onderzoeksplicht

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de archeologische onderzoeksplicht, indien uit schriftelijke 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.

6.4 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod zoals bedoeld in artikel 6.3.1 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 m² 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 ontgrondingenvergunning.

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het doelmatig functioneren van waterkeringen.

7.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige voor deze gronden geldende regels mogen op de in het eerste lid bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in artikel 7.1 vermelde waterkeringen worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 7.2 een omgevingsvergunning verlenen voor bebouwing ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen overeenkomstig de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in artikel 7.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, zoals bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigingen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroerende activiteiten (zoals het aanbrengen van rioleringen kabels en drainage) anders dan normaal spitwerk;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

7.4.2 Uitzondering

Het in artikel 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.4.3 Voorwaarden

De in artikel 7.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering. .

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Overschrijding bouwgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1,2 m bedraagt.

9.2 Dakopbouwen t.b.v. noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties

Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,50 m en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw waarop zij worden geplaatst.

9.3 Ondergronds bouwen

De regels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van het bouwvlak.
- b. gebouwd mag worden tussen peil en 3,50 m onder peil;
- c. het bepaalde in de vorige subleden is niet van toepassing op fundaties.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming en de overige regels. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval verstaan:

- 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;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Algemeen

Bij toepassing van de regels in hoofdstuk 2 worden de aanduidingen in de verbeelding in acht genomen.

11.2 Geluidzone - industrie

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone – industrie' behoren de gronden overeenkomstig artikel 53 van de Wet geluidhinder tot de bestaande zone, waarbuiten de geluidsbelasting de 50 dB(A) niet te boven mag gaan, behorende bij het industrieterrein 'Hoogewaard'.
- b. Binnen deze zone mogen geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd, tenzij:
 1. de equivalente geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein ter plaatse van die functies niet meer bedraagt dan 50 dB(A) etmaalwaarde;
 2. of deze equivalente geluidbelasting niet meer bedraagt dan krachtens artikel 55 of 56 van de Wet geluidhinder vastgestelde/vast te stellen waarden;
 3. en de maximale geluidbelasting op deze nieuwe functies vanwege de op het industrieterrein gevestigde bedrijvigheid niet meer bedraagt dan de geluidbelasting krachtens vergunning of het Activiteitenbesluit milieubeheer (waaronder een op dat besluit gebaseerd maatwerkvoorschrift).

11.3 Vrijwaringszone - vaarweg

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone – vaarweg' zijn nieuwe bouwwerken of opgaande beplanting uitsluitend toegestaan voor zover daardoor geen verstoring ontstaat voor de zichtlijnen voor de scheepvaart en de bedienings- en begeleidingsobjecten. Alvorens hierover te beslissen dient schriftelijk advies aangevraagd te worden bij de vaarwegbeheerder.

11.4 Milieuzone - Geurzone

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone – geurzone' geldt dat die gronden – naast de andere aangewezen bestemming(en) – tevens bestemd zijn voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met een (nabij) aanwezige geurbron.
- b. Binnen de geurcontour van 0,5 OUe/m³ mag geen toename plaatsvinden van geurgevoelige objecten of functies behorende tot type 1.
- c. Binnen de geurzone van 1,5 OUe/m³ mag geen toename plaatsvinden van geurgevoelige objecten of functies behorende tot type 2 van de Beleidsnota Industriële Geurhinder Gemeente Alphen aan den Rijn, tenzij ze behoren tot een geurveroorzakende inrichting zelf.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de geurzone wordt aangepast indien daartoe, bij bedrijven die verantwoordelijk zijn voor de geurzone, als gevolg van wijziging in gebruik, bedrijfsvoering, regelgeving of vergunning aanleiding bestaat.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemene afwijking regels ten behoeve van geringe afwijkingen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels een omgevingsvergunning kan worden verleend, kunnen Burgemeester en wethouders afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan en een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. bouwwerken, waarbij slechts geringe afwijkingen van het plan noodzakelijk zijn, indien blijkt dat uitsluitend ten gevolge van onnauwkeurigheden van dit plan en deze geringe afwijkingen in het belang van een juiste verwerkelijking of toepassing van het plan gewenst of noodzakelijk zijn, of welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. bouwwerken, waarbij afwijkingen van de bebouwingspercentages en in het plan voorgeschreven maten noodzakelijk zijn, mits deze niet meer bedraagt dan 10% (gemeten ten opzichte van de totale in aanmerking te nemen oppervlakte) en waarbij de in de bestemmingsplanregels voorziene afwijkingsmogelijkheden buiten beschouwing blijven;
- c. de oprichting van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut, zoals openbare toiletten, telefooncellen, wachthuisjes, (ondergrondse afval) inzamelcontainers, gasreducerstations, rioolgemaal, transformatorstations en overige nutsvoorzieningen, mits het bovengrondse oppervlak van ieder gebouw en ander bouwwerk niet meer bedraagt dan 15 m² en de hoogte niet meer dan 3 m. Burgemeester en wethouders houden onder andere rekening met mogelijke overlast, verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit;
- d. het plaatsen van zendmasten of –antennes voor telecommunicatie rondom infrastructuur dan wel in bebouwd gebied op gebouwen, met uitzondering van plaatsing op of zeer nabij gebouwen waar mensen permanent dan wel veelvuldig verblijven (zoals woongebouwen, basisscholen en dergelijke), tenzij plaatsing buiten een woongebouw redelijkerwijs onmogelijk is. Burgemeester en wethouders houden onder meer rekening met de veiligheid en mogelijke storing van elektronische apparaten zoals televisie, radio en dergelijke.

12.2 Voorwaarden

De in artikel 12.1 genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Voorts dient de stedenbouwkundige waarde van de omgeving te zijn gewaarborgd.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Wijzigingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen door het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven.

Artikel 14 Parkeren

14.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan pas een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, met inachtneming van het volgende:

- a. in het geval van nieuwbouw, uitbreiding of functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, dient op het desbetreffende bouwperceel te worden 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.

14.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.1 indien:

- a. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op het bouwperceel zelf redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
- b. het van belang is dat de benodigde parkeerruimte algemeen toegankelijk is en in openbaar gebied wordt gerealiseerd;
- c. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.

14.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 14.1 indien dit noodzakelijk is om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor een pand, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijke functionele structuur te waarborgen.

Artikel 15 Overige regels

Alle wet- en regelgeving waar in deze regels naar wordt verwezen, worden in het kader van dit bestemmingsplan aangewend zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

bestemmingsplan Rijnpark-Hoogewaard West, Koudekerk aan den Rijn – Regels
NL.IMRO.0484.KKrijnpkhoogewaard-VA01
vastgesteld

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel 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,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van artikel 16.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. artikel 16.1 onder a 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 overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 16.2 onder a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het artikel 16.2 onder a, 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.
- d. artikel 16.2 onder a 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Rijnpark–Hoogwaard West, Koudekerk aan den Rijn.



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