

Planidentificatie: NL.IMRO.0484.KKrijnpkhoogwaard-VA02

Planstatus: vastgesteld

Datum:

Bestemmingsplan Rijnpark-Hoogwaard West, Koudekerk aan den Rijn

Planidentificatie: NL.IMRO.0484.KKrijnpkhoogwaard-VA02
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	Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Bedrijf	12
Artikel 4	Groen	13
Artikel 5	Verkeer	14
Artikel 6	Waarde - Archeologie 3	15
Artikel 7	Waterstaat - Waterkering	16
Hoofdstuk 3	Algemene regels	17
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 9	Algemene bouwregels	19
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 14	Parkeren	24
Artikel 15	Hoofdontsluiting	25
Artikel 16	Overige regels	26
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	27

bestemmingsplan Rijnpark-Hoogewaard West, Koudekerk aan den Rijn –
NL.IMRO.0484.KKrijnpkhoogewaard-VA02
vastgesteld

Regels

bestemmingsplan Rijnpark-Hoogewaard West, Koudekerk aan den Rijn – Regels
NL.IMRO.0484.KKrijnpkhoogewaard-VA02
vastgesteld

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel A – Van toepassing verklaring

Voor de gronden die zijn opgenomen in dit herstelbesluit blijven de bestemmingen en regels, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Rijnpark–Hoogwaard West, Koudekerk aan den Rijn" met identificatienummer NL.IMRO.0484.KKrijnpkhoogwaard–VA01, onverminderd van kracht, met dien verstande dat aan die regels en bestemmingen het volgende wordt gewijzigd, dan wel toegevoegd:

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan Rijnpark-Hoogewaard West, Koudekerk aan den Rijn van de gemeente Alphen aan den Rijn;

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0484.KKrijnpkhoogewaard-VA02 met de bijbehorende regels.

Artikel 2 Artikel 2 Wijze van meten

bestemmingsplan Rijnpark-Hoogewaard West, Koudekerk aan den Rijn – Regels
NL.IMRO.0484.KKrijnpkhoogewaard-VA02
vastgesteld

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf', zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Rijnpark–Hoogewaard West, Koudekerk aan den Rijn" met identificatienummer NL.IMRO.0484.KKrijnpkhoogewaard–VA01, is aangevuld met:

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ;
- b. ;
- c. ;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'ontsluiting' uitsluitend een ontsluiting voor voetgangers en (brom)fietzers, een calamiteitenontsluiting/route voor hulpdiensten en een gebiedsontsluiting voor de woonpercelen Hoogewaard 153/153a;

Alsook voor:

- e. .

3.2 Bouwregels

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Algemeen

3.3.2 Verbod

3.3.3 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Alvorens op percelen een aanvang wordt gemaakt met het aanbrengen of veranderen van het hard oppervlak (een bedekking van de bodem waardoor neerslag niet of maar heel weinig in de bodem kan komen. Bijvoorbeeld bestrating, gesloten teeltvloeren en bouwwerken) ten behoeve van de doeleinden zoals bedoeld in 3.1 van het bestemmingsplan "Rijnpark–Hoogewaard West, Koudekerk aan den Rijn", dient middels een waterstructuurplan inzichtelijk te worden gemaakt dat zal worden voorzien in voldoende waterberging voor het gehele plangebied, waarbij geldt dat:

- a. Percelen niet eerder in gebruik mogen worden genomen ten behoeve van de functie(s), die op grond van de desbetreffende bestemming is (of zijn) toegelaten, dan nadat ten behoeve van die percelen voldoende waterberging is gerealiseerd en in stand wordt gehouden conform het vigerende beleid van het waterschap (Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur geldend van 31 mei 2024, dan wel de opvolgende regeling);
- b. minimaal 10% van de bouwperceeloppervlakte 'groen', in de zin van onverhard, uitgevoerd en in stand dient te worden gehouden;
- c. er vooraf positief advies is ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

3.3.4 Voorwaardelijke verplichting bluswatervoorziening

Alvorens een omgevingsvergunning, gericht op (bouw)werkzaamheden in het kader van de doeleinden zoals bedoeld in 3.1 van het bestemmingsplan "Rijnpark–Hoogewaard West, Koudekerk aan den Rijn" verleend kan worden, dient middels een bluswatervoorzieningenplan inzichtelijk te worden gemaakt dat zal worden voorzien in voldoende en adequate bluswatervoorzieningen, waarbij geldt dat:

- a. bouwpercelen niet eerder in gebruik mogen worden genomen ten behoeve van de functie(s), die op grond van de desbetreffende bestemming is (of zijn) toegelaten, dan nadat ten behoeve van die percelen voldoende en adequate bluswatervoorzieningen gerealiseerd en in stand wordt gehouden conform het beleid van de Veiligheidsregio Hollands Midden;
- b. er vooraf positief advies is ingewonnen bij de Veiligheidsregio Hollands Midden.

Artikel 4 Groen

Artikel 5 Verkeer

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Artikel 9 Algemene bouwregels

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

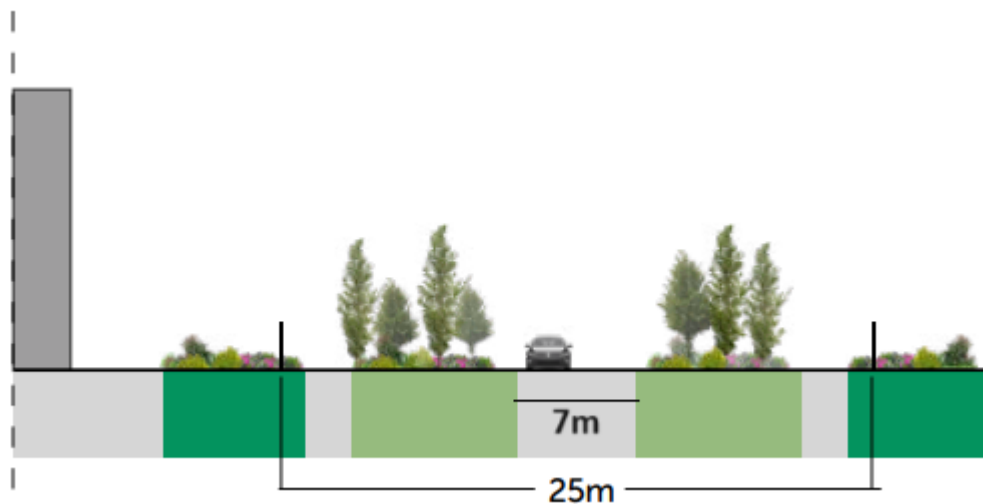
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Artikel 14 Parkeren

Artikel 15 Hoofdontsluiting

De gronden van het bestemmingsplan “Rijnpark–Hoogewaard West, Koudekerk aan den Rijn” , mogen slechts in gebruik worden genomen indien de hoofdontsluiting is gerealiseerd in overeenstemming met het dwarsprofiel zoals opgenomen in onderstaande afbeelding en de beschrijving ervan, zoals weergegeven in het Beeldkwaliteitsplan.



Artikel 16 Overige regels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel B – Slotregels I

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