

Gasleiding nabij Wilsveen 65

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	13
Artikel 4 Groen	16
Artikel 5 Water	17
Artikel 6 Leiding - Gas	18
Artikel 7 Waarde - Archeologie 4	20
Artikel 8 Waterstaat - Waterkering	23
Hoofdstuk3 Algemene regels	25
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 10 Algemene bouwregels	26
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	27
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	28
Hoofdstuk4 Overgangs-en slotregels	29
Artikel 13 Overgangsrecht	29
Artikel 14 Slotregel	30

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Gasleiding nabij Wilsveen 65 met identificatienummer NL.IMRO.1916.aardgasW51419-VG01 van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en indien van toepassing 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 agrarisch bedrijf

een akkerbouw-, bloementeel-, sierteelt-, fruitteelt- of ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens-, mestrunder- en mestkalverenbedrijf dan wel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, met uitzondering van een paardenfokkerij, een pelsdierhouderij, volkstuinten en een mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij;

1.6 archeologie, Programma van Eisen (PvE)

het Programma van Eisen is een inhoudelijk document waarin het doel, de vraagstelling en de uitvoeringswijze van een archeologisch veldonderzoek en specialistisch onderzoek verwoord staan, alsook de randvoorwaarden van het onderzoek, bijvoorbeeld met betrekking tot de omgang met het vondstmateriaal. Voor aanvang van het onderzoek dient het PvE door het bevoegd gezag te zijn goedgekeurd;

1.7 archeologisch advies

een advies, opgesteld door de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag, waarin de kaders voor een uit te voeren archeologisch onderzoek zijn aangegeven en aan de hand waarvan opdrachtverstrekking kan plaatsvinden aan de instantie die het archeologisch onderzoek verricht;

1.8 archeologisch adviseur van het bevoegd gezag

een door de gemeente aangewezen adviseur die het bevoegd gezag adviseert op archeologisch gebied;

1.9 archeologische begeleiding

begeleiding van de graafwerkzaamheden door een archeoloog;

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

een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd door een gekwalificeerde archeoloog of een archeologisch onderzoeksbureau. De resultaten van het uitgevoerde onderzoek worden vastgelegd in een rapport. In het rapport wordt aangegeven wat de archeologische (verwachtings)waarde is van het gebied dat mogelijk verstoord gaat worden en welke gevolgen de geplande ingreep zullen hebben op de eventueel in het plangebied aanwezige archeologische (verwachtings)waarden. Aan de hand van dit document neemt het bevoegd gezag een beslissing over het vervolg;

1.12 archeologische verwachting

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

1.13 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden;

1.14 bebouwing

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

1.15 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.16 bestaand

bestaand op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bevoegd gezag

het bestuursorgaan dat bevoegd is omtrent die zaak besluiten te nemen of beschikkingen af te geven;

1.20 bouwen

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

1.21 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.24 dagrecreatie

een vorm van recreatie waarbij personen een (gedeelte van een) dag buiten hun directe vaste of tijdelijke woonomgeving doorbrengen om zich in hun vrije tijd te ontspannen, waarbij gebruik wordt gemaakt van al dan niet daarvoor aangelegde dan wel gebouwde voorzieningen, zonder dat daarbij sprake is van overnachten;

1.25 KNA

kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie. De kwaliteitsnorm, bestaande uit een omvangrijke set van algemeen geaccepteerde eisen, specificaties en protocollen. Tevens wordt in de KNA de minimum opleidings- en ervaringseisen beschreven waaraan personen moeten voldoen om bepaalde archeologische werkzaamheden te mogen uitvoeren;

1.26 ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang tussen dieren en planten en hun leefomgeving of tussen dieren en planten onderling;

1.27 extensieve recreatie

een vorm van (dag)recreatie in de open lucht waarbij recreanten voor met name het beleven van het landschap en/of de natuur, in relatief geringe aantallen (mede) gebruik maken van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen zoals wegen, paden, water en wateroevers voor bijvoorbeeld het fietsen, wandelen, paardrijden, kanoën en vissen en waarbij relatief geringe aantallen recreanten gedurende een beperkte tijdsduur aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid;

1.28 extensieve weidegang (door paarden)

weidegang door paarden, waarbij het grasland niet intensief gebruikt wordt. In veengebieden is van extensieve weidegang sprake als voldaan wordt aan het volgende aantal benodigde hectare per veulen en/of volwassen paard: 0,30 ha grasland per veulen, 0,5 ha grasland per volwassen paard;

1.29 gebouw

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

1.30 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij de productie hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij dat bedrijf behorende (open) grond;

1.31 intensieve recreatie

een vorm van recreatie waarbij recreanten in (relatief) grote aantallen gebruik maken van daarvoor aangelegde en/of gebouwde voorzieningen;

1.32 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.33 peil

Voor het peil gelden de volgende regels tenzij in de bestemmingsregels anders is bepaald:

- a. indien het bouwwerk in of op de grond wordt gebouwd wordt het peil gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld ter plaatse van het bouwwerk, zulks gezien in relatie met de hoogte van de omliggende terreinen;
- b. indien het bouwwerk in of op het water wordt gebouwd wordt het peil gemeten vanaf het waterpeil ter plaatse van het bouwwerk;

1.34 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatief gebruik is toegestaan;

1.35 recreatief nachtverblijf

het zich bevinden op een kampeerterrein of kampeerplaats of in een kampeermiddel tussen 22.00 uur en 06.00 uur;

1.36 selectiebesluit

besluit van het bevoegd gezag, nadat er een waardering (volgens de protocollen van de KNA) heeft plaatsgevonden van aanwezige archeologische waarden in relatie tot de geplande bodemingreep;

1.37 verbeelding

de digitaal raadpleegbare verbeelding bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten, waarin de informatie uit dit bestemmingsplan in elektronische vorm is vastgelegd. de verbeelding van het bestemmingsplan ;

1.38 zomerseizoen

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstanden

De kortste afstand tussen bouwwerken onderling alsmede van bouwwerken tot de perceelsgrens, gemeten vanaf elk deel van het bouwwerk.

2.2 Bebouwingspercentage

Een percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak, bouwvlak respectievelijk (gedeelte van een) bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. Ondergronds bouwen wordt hier niet meegerekend.

2.3 Bedrijfsvloeroppervlak

De totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf of dienstverlenende instelling, met inbegrip van de daartoe behorende opslag- en administratieruimten, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.4 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, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen, antennes, technische installaties en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 Breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2.6 Brutovloeroppervlak

binnen de gevels van het bouwwerk inclusief kolommen, trappenhuizen, gangen, liften en toiletten, waarbij de oppervlaktes van de diverse verdiepingen bij elkaar opgeteld moeten worden (of: gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren).

2.7 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.

2.8 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.

2.9 Overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 meter bedraagt.

2.10 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de ontwikkeling van een duurzame landbouw en de agrarische bedrijfsvoering op bestaande agrarische bedrijven;
- de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel aan deze gronden eigen landschapswaarden;

Met daaraan ondergeschikt:

- extensief recreatief medegebruik voor zover de onder a. en b. bedoelde belangen en/of waarden daardoor niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;

Met de daarbij behorende:

- ontsluitingswegen en paden;
- groenvoorzieningen;
- waterlopen.

3.1.2 Dubbelbestemmingen

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen, indien noodzakelijk voor en ten behoeve van de bestemming, uitsluitend worden gebouwd:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:

erf- en perceelafscheidings	1 meter
overige erf- en perceelafscheidings	1, 5 meter

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bouwen van bouwwerken

- het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf, indien en voor zover deze bebouwing noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering gelet op de plaatselijke logistieke en/of milieutechnische situatie.
- de waarden genoemd in lid 3.1.1 onder a. en b. niet in onevenredige mate worden aangetast;

met dien verstande dat:

- het bevoegd gezag de noodzaak en doelmatigheid van de bebouwing/voorziening voor de bedrijfsvoering advies kan inwinnen bij een agrarische deskundige;
- het bevoegd gezag over de landschappelijke inpassing van de bebouwing advies kan inwinnen bij een landschapsdeskundige.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en/of bouwwerken met deze bestemming wordt, onverminderd het bepaalde in artikel "Algemene Gebruiksregels" in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden op een wijze die leidt tot onevenredige aantasting van de in artikel 3.1.1 sub a en b., bedoelde waarden;
- b. het scheuren of laten scheuren van grasland ten behoeve van een omzetting van grasland in bouwland;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor bosbouw;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor (de aanleg van) voorzieningen ten behoeve van paardenactiviteiten, zoals een paardenbak, draf-/renbaan, voor zover deze voorzieningen niet bestaand zijn of niet met een omgevingsvergunning kunnen worden gerealiseerd;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor het opslaan van mest, landbouw- en/of agrarische producten dan wel materieel.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 ten behoeve van het gebruiken van gronden als paardenbak, mits de landschappelijke – en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast en is aangetoond dat er binnen het bouwperceel geen ruimte is voor een paardenbak. De paardenbak moet direct aansluitend aan een agrarisch bouwvlak worden gesitueerd.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Algemeen

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

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende en/of hoogopstaande beplanting en/of bomen;
- b. het aanleggen of wijzigen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem zoals de fundering van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het aanleggen van kabels en (drainage)leidingen en daarmee verbandhoudende constructies;
- e. het aanbrengen van boven- en/of ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. het aanleggen van watergangen of het graven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- g. het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor normaal onderhoud, graslandverbetering of voor ruwvoederteelt;
- h. het veranderen van het maaiveldniveau door ontginnen, ontgronden, bodemverlagen, egaliseren, diepwoelen of diepploegen, afgraven of ophogen.
- i. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking;
- j. het aanleggen/plaatsen van -niet als bouwwerk aan te merken- (folie)mestbassins, sleufsilo's en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- k. het aanleggen van draf-/renbanen, paardenbakken, langeer-ruimten en/of andere vergelijkbare voorzieningen voor paarden, alsmede het opbrengen van een laag zand voor het houden van paarden;
- l. het opbrengen van zand en/of ander materiaal ten behoeve van een ander gebruik van het

grasland.

3.6.2 *Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in artikel 3.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die betrekking hebben op regulier onderhoud en beheer van graslanden;
- c. aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers;
- d. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wet van 7 februari 2008 / Stb. 2008, 120).
- e. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

3.6.3 *Toelaatbaarheid omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.6.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

- a. geen onevenredige aantasting met zich meebrengen voor de landschappelijke, cultuurhistorische, en/of archeologische waarden van de gronden;
- b. de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen;
- c. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming, waaronder ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
- d. geen belemmering met zich meebrengen voor bestaande agrarische bedrijfsvoeringen en/of de inrichting dan wel uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijfsterreinen;

en indien:

een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, en voor zover aan de orde, de belangen die met de dubbelbestemmingen: Leiding - Gas 'Waarde - Archeologie 4'en 'Waterstaat - Waterkering worden gediend, tot uitkomst heeft dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

3.6.4 *Advies omtrent omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan alvorens omtrent de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen advies inwinnen bij een landschapsdeskundige of een met betrekking tot de betreffende werken, werkzaamheden en/of gronden meest aangewezen instantie.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel aan deze gronden eigen landschapswaarden;
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- d. water;

met de daarbij behorende:

- e. duikers en bruggen;
- f. fiets- en voetpaden;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterlopen en waterpartijen.

4.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

4.2.2 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:

Terreinafscheidingen	1, 5 meter
Van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 meter

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bruggen;
- b. oever;
- c. vaarweg;
- d. vijver;
- e. water;
- f. waterberging;
- g. waterkering;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. voorzieningen ten behoeve van de bestemming zoals oeverbeschoeiingen, remmingswerken, dukdalven, stuwdammen, duikers en inlaatwerken.

5.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Water uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Nadere bouwregels

Voor het bouwen als bedoeld in artikel 5.2.1 gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- b. voor het bouwen van een brug geldt dat de benodigde doorvaarhoogte in overleg met de vaarwegbeheerder of het Hoogheemraadschap wordt bepaald;
- c. alvorens te beslissen op een aanvraag om omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de waterbeheerder.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van gronden en/of bouwwerken op een wijze die de waterhuishouding dan wel het waterbergend vermogen op enige wijze negatief beïnvloedt.

Artikel 6 Leiding - Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk gastransportleiding met de hart van de leiding uitsluitend ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding - gas'.

6.1.2 Beschermings- en veiligheidszone

Voor de aardgastransportleiding genoemd in onderstaande tabel, gelden de daarbij aangegeven beschermingszone en veiligheidszone:

<i>Leidingnummer</i>	<i>Beschermingszone*</i>	<i>Veiligheidszone*</i>
W-514-19	4 m	20 m
* gemeten aan weerszijden van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas'		

6.2 Bouwregels

6.2.1 Beschermingszone

Op, dan wel in deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Leiding - Gas, binnen de beschermingszone, als bedoeld in lid 6.2. uitsluitend worden gebouwd:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van genoemde leiding, met een bouwhoogte die niet meer mag bedragen dan 3 meter en
- ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

6.2.2 Veiligheidszone

Binnen de aanduiding 'veiligheidszone-leiding' mogen geen woningen en/of andere bouwwerken, die in een regelmatig verblijf van personen voorzien, worden gesitueerd.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 6.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen, het geen kwetsbaar object betreft en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad. Alvorens toepassing te geven aan deze afwijking dient schriftelijk advies te worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en/of bouwwerken met deze bestemming wordt, onverminderd het bepaalde in artikel 11, in ieder geval gerekend, het opslaan van goederen op deze gronden met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.

6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.5.1 Werkzaamheden

Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende en/of hoogopstaande beplanting en/of bomen;
- b. het aanleggen of wijzigen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het aanleggen van kabels en (drainage)leidingen en daarmee verbandhoudende constructies;
- e. het aanleggen van watergangen of het graven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals de fundering van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- g. het veranderen van het maaiveldniveau door ontginnen, ontgronden, bodemverlagen, egaliseren, diepploegen, afgraven of ophogen.

6.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 6.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd of al in uitvoering zijn;
- b. die betrekking hebben op regulier onderhoud en beheer;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wet van 7 februari 2008 / Stb. 2008, 120).

6.5.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) met de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 2000 m²;
- c. een bouwwerk waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 100 cm beneden maaiveld;
- d. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

7.2.2 Selectiebesluit

De uitzonderingen, zoals genoemd in artikel 7.2.1 onder b en c zijn niet van toepassing indien een aanvraag betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een selectiebesluit is afgegeven. Het bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld. De bepalingen van artikel 7.3 onder b zijn van overeenkomstige toepassing.

7.2.3 Advies

Indien er sprake is van het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is vereist en waarbij geen vrijstelling geldt van het bouwverbod op basis van artikel 4.2.1 dient de aanvrager vooraf schriftelijk archeologisch advies in te winnen bij de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de archeologische waarden, zoals onder lid 7.3 sub a bedoelt, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning een of meer van de onderstaande voorschriften te verbinden:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
 2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
 3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ);
 4. begeleiding van de bouwactiviteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

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

7.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden om op of in de gronden als bedoeld in artikel 7.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, verwijderen van oude funderingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, alsmede het verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het ondergronds slopen waarbij er funderingspalen verwijderd, getrokken of afgebroken worden;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.

7.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 7.4.1, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 7.3, sub a en b in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2000 m²;
- c. niet dieper reiken dan 100 cm beneden maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd door de houder van een opgravingsvergunning zoals bedoeld in artikel 45 van de Monumentenwet 1988;
- g. worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
- h. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer.

7.4.3 Selectiebesluit

De uitzonderingen zoals genoemd in artikel 7.4.2 onder b en c zijn niet van toepassing indien een aanvraag betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een selectiebesluit is afgegeven. Het bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld. De bepalingen van artikel 7.4.5 onder c zijn van overeenkomstige toepassing.

7.4.4 Advies

Indien er sprake is van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist en waarbij geen vrijstelling geldt van het bouwverbod op basis van artikel 7.4.2 dient de aanvrager vooraf schriftelijk een archeologisch advies in te winnen bij de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag.

7.4.5 Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

- a. de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de

- archeologische waarde van het terrein, welke blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op artikel 7.4.5 onder b bedoelt, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning een of meer van de onderstaande voorschriften te verbinden:
1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
 2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
 3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ);
 4. doen van opgravingen waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen;
 5. begeleiding van de activiteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

7.5 Beoordeling

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3 en 7.4 te verlenen, vraagt het bevoegd gezag advies aan de adviseur van het bevoegd gezag.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de waterkering, met de daarbij behorende bouwwerken.

8.2 Bouwregels

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Waterstaat - Waterkering uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming met een maximale hoogte van 5 meter en
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 8.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de waterkering door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad. Alvorens toepassing te geven aan deze afwijking dient schriftelijk advies te worden gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Werkzaamheden

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

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende en/of hoogopstaande beplanting en/of bomen;
- b. het aanleggen of wijzigen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het aanleggen van kabels en (drainage)leidingen en daarmee verbandhoudende constructies;
- e. het aanleggen van watergangen of het graven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals de fundering van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- g. het veranderen van het maaiveldniveau door ontginnen, ontgronden, bodemverlagen, egaliseren, diepploegen, afgraven of ophogen.

8.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 8.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die betrekking hebben op regulier onderhoud en beheer;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wet van 7 februari 2008 / Stb. 2008, 120).
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

8.4.3 *Advies*

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de waterkering met de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de waterkering niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld om eventuele schade te voorkomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Bestaande maten

10.1.1 Afwijkende hogere maten

De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in 'Hoofdstuk 2' is voorgeschreven én niet in strijd zijn met het voorheen geldend plan, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

10.1.2 Afwijkende lagere maten

De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in 'Hoofdstuk 2' is voorgeschreven én niet in strijd zijn met het voorheen geldend plan, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

10.1.3 Herbouw

In geval van herbouw is het bepaalde in artikel 10.2.1 en 10.2.2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

Tot gebruik, strijdig met dit plan, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor de opslag en/of stalling van (motor)voertuigen, vaartuigen, caravans en/of overige zaken, anders dan ten dienste van de bestemming en mits de regels van de betreffende bestemming zich tegen dit gebruik niet verzetten;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan ten dienste van de bestemming en mits de regels van de betreffende bestemming zich tegen dit gebruik niet verzetten;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden voor buitenopslag;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk, mits de regels van de betreffende bestemming zich tegen dit gebruik niet verzetten.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van de regels van het plan voor:

- a. het bouwen en gebruiken van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, mits de inhoud per bouwwerk niet meer bedraagt dan 60 m³;
- b. het bouwen van bruggen, viaducten en duikers en daarmee vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 10 meter;
- c. het afwijken van bij recht gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.

12.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.1 wordt slechts verleend indien en voor zover hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de milieusituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de aansluiting aan structurele groen elementen en waterelementen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- e. indien en voor zover sprake is van een algemeen belang dan wel van een verbetering van het straat- en bebouwingsbeeld.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Bouwwerken

13.1.1 Algemeen

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 de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

13.1.2 Afwijken algemene regel

Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van het bepaalde in artikel 13.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 13.1.1 met maximaal 10%.

13.1.3 Uitzonderingen

Artikel 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 overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Gebruik

13.2.1 Algemeen

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

13.2.2 Verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 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 Voorwaarde

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 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

Artikel 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.

13.2.5 Hardheidsclausule

Indien toepassing van het in 13.2 opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor één of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan grond en/of opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan het bevoegd gezag met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie ten behoeve van die natuurlijke persoon of personen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Gasleiding nabij Wilsveen 65'