

REGELS

PROJECT	Boezembruggen te Halfweg
STATUS	CONCEPT
PROJECTNUMMER	NL.IMRO.0393.BPBoezembruggen-ON01
DATUM	12 september 2017



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 - 744 08 38
085 - 744 08 37

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
	Artikel 1 Begrippen	6
	Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
	Artikel 3 Verkeer	11
	Artikel 4 Water	12
	Artikel 5 Waterstaat - Waterkering	13
Hoofdstuk 3	Algemene regels	14
	Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	14
	Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	15
	Artikel 8 Algemene gebruiksregels	16
	Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	17
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	18
	Artikel 10 Overgangsrecht	18
	Artikel 11 Slotregel	19

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 *plan*

het bestemmingsplan "Boezembruggen te Halfweg" van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0393.BPBoezembruggen-ON01 met de bijbehorende regels (en eventuele 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 *antenne-installatie*

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.6 *antennedrager*

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.7 *archeologische verwachtingwaarde*

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

1.8 *archeologische waarde*

de aan een gebied toegekende waarde in verband met het voorkomen van archeologische relictten.

1.9 *bebouwing*

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

1.10 *bedrijf*

een bedrijf dat gericht is op het vervaardigen bewerken en/of verwerken van producten zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet zijnde detailhandel, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en horeca.

1.11 *bedrijfsgebouw*

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.12 *bedrijfsvloeroppervlakte*

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.13 *bestaand*

1. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
2. bij gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het moment van de

inwerkingtreding van het plan.

1.14 *bestemmingsgrens*

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 *bestemmingsvlak*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 *bodemingreep*

grondwerkzaamheden, waartoe onder meer worden gerekend:

- a. het afgraven van grond waaronder ook wordt begrepen het verwijderen van bestaande funderingen en het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden,
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- e. het uitvoeren van hei- en / of boorwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanleggen van nieuwe en / of het vervangen en / of uitbreiden van bestaande (ondergrondse) transport-, energie-, riool- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

1.17 *bodemkunde*

leer van de samenstelling en de eigenschappen van en de processen die zich afspelen in de bodem met betrekking tot de landbouw.

1.18 *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.

1.19 *bouwgrens*

de grens van een bouwvlak.

1.20 *bouwlaag*

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.21 *bouwperceel*

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

1.22 *bouwperceelgrens*

de grens van een bouwperceel.

1.23 *bouwvlak*

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

1.24 *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.

1.25 *cultuurhistorische waarde*

elke bouwkundige constructie of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

- 1.26 *eerste bouwlaag*
de bouwlaag op de begane grond.
- 1.27 *gebouw*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.28 *gevellijn*
de als zodanig aangegeven lijn en het verlengde daarvan, die niet door hoofdgebouwen mag worden overschreden.
- 1.29 *landschapswaarde*
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare -al dan niet begroeide- deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.
- 1.30 *lessenaarsdak*
een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak over (nagenoeg) de volledige breedte of diepte van een gebouw.
- 1.31 *maaiveld*
het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft.
- 1.32 *natuurwaarde*
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge ecologische samenhang.
- 1.33 *nutsvoorzieningen*
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.
- 1.34 *omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*
een vergunning als bedoeld in artikel 3.16 van de Wet ruimtelijke ordening.
- 1.35 *overig bouwwerk*
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.
- 1.36 *peil*
a. ter plaatse een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil;
c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein waarbij dat aansluitende terrein wordt opgedeeld in vlakken van 10 m² en de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein per te onderscheiden vlak van 10 m² bepaald wordt.
- 1.37 *plankaart*
de analoge en digitale verbeelding van de bestemming(en) bij dit bestemmingsplan.
- 1.38 *pleziervaartuig*
elk vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor enige vorm van pleziervaart, waterrecreatie of watersport, met uitzondering van een zeilplank.
- 1.39 *wijziging*
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

1.40 *woonschip*

elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning of recreatieverblijf.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bebouwingspercentage

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met de uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen

2.4 de bouwhoogte van een gebouw

tussen het peil en de bovenkant van het gebouw.

2.5 de breedte en lengte of diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.6 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

2.7 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.

2.8 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel

2.9 de oppervlakte van een bodemingreep

het gebied binnen de buitenwerkse grens van de grondwerkzaamheden opwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.10 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.

2.11 de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeer zijn bestemd voor:

1. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook;
2. ter plaatse van de rijksweg N200: wegen met ten hoogste 2x2 doorgaande rijstroken; waarbij voor het bepalen van het aantal rijstroken eventuele opstelstroken en busstroken niet worden meegeteld;
3. nutsvoorzieningen;
4. voet- en fietspaden;
5. bruggen en duikers;
6. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
7. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en straatmeubilair.

3.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 4 meter.

3.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 3.2 middels omgevingsvergunning voor een hogere bouwhoogte voor:

1. geringe afwijkingen ten behoeve van technische uitwerking of doelmatigheid van het bouwwerk tot maximaal 7 meter hoog;
2. een middensteunpunt voor een brug tot maximaal 20 meter hoog.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. de wateraanvoer en -afvoer en de waterberging;
 - b. verkeer te water;
 - c. waterrecreatie;
- alsmede voor:
- d. bruggen ten behoeve van het langzaam verkeer;
 - e. ter plaatse van de aanduiding (jh): tevens een jachthaven.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, worden gebouwd.

4.3 Bijzonder gebruiksverbod

Het is verboden deze gronden te gebruiken of te laten gebruiken als ligplaats voor een woonschip.

4.4 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 4.1 middels omgevingsvergunning voor een fiets- en voetpad onder de voorwaarden dat:

1. het gerealiseerd wordt in een verloop tot maximaal 7 meter vanuit de oever van het oostelijk landhoofd;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland vooraf in de gelegenheid is gesteld een advies uit te brengen.

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

1. waterhuishouding, wateraanvoer en - afvoer;
2. instandhouding van waterkeringen en bijbehorende beschermingszone(s);
3. bij deze doeleinden behorende waterstaatkundige voorzieningen;
4. een gemaal;
5. een brug ten behoeve van de rijksweg N200.

5.2 Bouwregels

1. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
2. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming 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 met gebruikmaking van de bestaande fundering.

5.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 5.2 middels omgevingsvergunning met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. Omgevingsvergunning wordt verleend indien het waterstaatkundige belang niet onevenredig wordt geschaad.

5.4 Adviesprocedure

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van de andere bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken waterbeheerder(s).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemene afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen, tenzij op grond van hoofdstuk II ter zake reeds afgeweken kan worden, middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels in het plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

2. Een omgevingsvergunning wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Verbodsregels

- a. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming of de daarbij behorende regels.
- b. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van de onbebouwde gronden en / of bebouwing:
 1. als bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
 2. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van de in het plan begrepen gronden;
 3. als opslagplaats van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband met het onderhoud van de waterloop.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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 bouwvergunning, 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 tenietgaan 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 tenietgegaan.
- b. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde in dit lid onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk zoals bedoeld in dit lid onder a, met maximaal 10%.
- c. Dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

10.2 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 dit lid 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 dit lid onder a, na de 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. Dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Boezembruggen te Halfweg.

