bestemmingsplan Aansluiting A9 Heiloo 2021

ontwerp

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Aansluiting A9 Heiloo 2021

ontwerp

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**11**
Artikel 3	Verkeer	11
Artikel 4	Leiding - Hoogspanning	13
Artikel 5	Leiding - Riool	15
Artikel 6	Waarde - Archeologie	17
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**19**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	25
Artikel 11	Algemene procedureregels	27
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**29**
Artikel 12	Overgangsrecht	29
Artikel 13	Slotregel	31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Aansluiting A9 Heiloo 2021 met identificatienummer NL.IMRO.0399.2021AansluitingA9-0301 van de gemeente Heiloo;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 bebouwing:

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

1.4 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.5 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.6 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;

1.7 bouwwerk:

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

1.8 gebouw:

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

1.9 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civiel-technische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een kruising, een overbrugging of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.10 peil:

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;

Artikel 2 Wijze van meten

a. Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:
   1. de 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. de bouwhoogte van een bouwwerk:
      vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

b. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, balkonhekken en overstekende daken en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen bouwonderdelen, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen en -hoogten niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. verkeersdoeleinden;
b. verblijfsdoeleinden;
c. fiets- en wandelpaden;
d. bermen, bermsloten, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
e. groenvoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. geluid- en/of lichtwerende voorzieningen;
h. kunstwerken;
i. parkeervoorzieningen.

De inrichting van de in de bestemming begrepen gronden dient gericht te zijn op een goede doorstroming van het verkeer alsmede op een verblijfsfunctie en de ontsluiting van de aangrenzende gronden.

3.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van kunstwerken bedraagt ten hoogste 8,5 m;
    2. voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 2 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de bezonning, privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de beleving van groen en water;
- de verkeersveiligheid en toegankelijkheid;
- de sociale veiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduidingen 'dwarsprofiel 1', 'dwarsprofiel 2' en 'dwarsprofiel 3', zoals opgenomen in respectievelijk Bijlage 1, Bijlage 2 en Bijlage 3b bij deze regels, dient de indeling van het profiel van de weg en naastgelegen gronden overeenkomstig het bijbehorende weergegeven wegprofiel te worden uitgevoerd.

Artikel 4 Leiding - Hoogspanning

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een 50kV-hoogspanningsverbinding.

4.2 Bouwregels

Op voor 'Leiding - Hoogspanning' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van:

a. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en de landschappelijke inrichting;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. het behoud van parkeervoorzieningen;
e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
f. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
g. het milieu;
h. welstand.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van:

4.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van:

a. andere bouwwerken, die noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen met een maximale hoogte van 3 m;
b. bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming(en).

4.4.2 Algemene randvoorwaarden afwijking

De genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend mits:

a. door de bouwwerken geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
c. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

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

4.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of boven de in 4.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en wandelpaden en

oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
e. het aanleggen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het aanleggen van geluidswallen;
h. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

4.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 4.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de onderliggende bestemming;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend is verleend, zoals bedoeld in lid 4.4.

4.5.3 Toetsingscriteria

De in 4.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Dubbelbestemming wijzigen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstige het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' te wijzigen door de bestemmingsvlakken aan te passen, toe te voegen en/of te verwijderen.

4.6.2 Algemene randvoorwaarden wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast:
a. voor het aanpassen als de leiding niet is verwijderd, mits:
    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
    2. er voldaan blijft worden aan de minimale toetsingsafstanden;
    3. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
b. voor het toevoegen van nieuwe leidingen, mits:
    1. er voldaan wordt aan de minimale toetsingsafstanden;
    2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
c. voor het verwijderen als de leiding definitief is verwijderd en er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s).

Artikel 5 Leiding - Riool

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. een strook ten behoeve van een rioolpersleiding en de daarbij behorende veiligheidszone, alsmede het onderhoud en beheer daarvan.
b. waarbij de bestemming 'Leiding - Riool' primair is ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen.

5.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

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

5.3.1 Omgevingsvergunningplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning binnen de in lid 5.1 bedoelde bestemming de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van de grond;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengronds transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting.

5.3.2 Toegestane werken

Het sub 5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

5.3.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld lid 5.3.1 wordt slechts verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende rioolwaterpersleiding.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. voor bouwwerken dient, alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door Burgemeester en Wethouders te worden beslist of op grond van het evaluatierapport "Archeologische opgraving, Oosterzijweg-Lagelaan, Heiloo, Gemeente Heiloo, versie 1 september 2020 (Toponiem Afslag A9 A0 Vervolg), onderdeel van het selectiebesluit 2020, zoals opgenomen in Bijlage 4 bij deze regels, nader archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.
b. Indien uit het in sub a genoemde nader archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

6.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

6.3.2 Uitzondering vergunningplicht

Lid 6.3.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

6.3.3 Beoordelingscriteria

a. Een vergunning als bedoeld in lid 6.3.1 kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden;
b. alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden wordt verleend, dient door Burgemeester en Wethouders te worden beslist of op grond van het evaluatierapport "Archeologische opgraving, Oosterzijweg-Lagelaan, Heiloo, Gemeente Heiloo, versie 1 september 2020 (Toponiem Afslag A9 A0 Vervolg), onderdeel van het selectiebesluit

2020, zoals opgenomen in Bijlage 4 bij deze regels, nader archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

c. Indien uit het in sub b genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de bezonning, privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de beleving van groen en water;
- de verkeersveiligheid en toegankelijkheid;
- de sociale veiligheid,

bij omgevingsvergunning afwijken van:
a. de in het plan gegeven maten, afmetingen, aantallen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje ten hoogste 75 m³ bedraagt;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten voor telecommunicatie mogen worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 40 meter bedraagt.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits een zorgvuldige inpassing in de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de directe omgeving daarvan gewaarborgd wordt, het plan wijzigen ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut tot een inhoud van ten hoogste 100 m^3 en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Procedureregels nadere eisen

a. Een ontwerp-besluit voor het stellen van nadere eisen waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter secretarie ter inzage.
b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging te voren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze bekend.
c. De bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen voor belanghebbenden.
d. Gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders mondeling en schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerp-besluit.

11.2 Procedureregels afwijkingsbevoegdheden

Op de voorbereiding van een afwijking bij een omgevingsvergunning is de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde procedure van toepassing.

11.3 Procedureregels wijzigingsbevoegdheden

Op de voorbereiding van een wijziging is de in de Wet ruimtelijke ordening genoemde procedure van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 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.

12.1.1 Afwijking

a. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

12.1.2 Uitzondering

a. Het bepaalde in sub 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Algemeen

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.

12.2.2 Strijdig gebruik

a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub 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.

12.2.3 Onderbroken gebruik

a. Indien het gebruik, bedoeld in sub 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.

12.2.4 Uitzondering

a. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Aansluiting A9 Heiloo 2021".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter, De griffier,