



**Royal  
HaskoningDHV**  
*Enhancing Society Together*

# Bestemmingsplan A9 - verbreding Ronde Hoep

Planregels



**Documenttitel:** Bestemmingsplan A9 - verbreding Ronde Hoep  
Planregels

**Status:** Ontwerp

**Datum:** 11 april 2019

**Projectnaam:** Bestemmingsplan A9 Ronde Hoep

**Projectnummer:** BE9418

**Opdrachtgever:** Gemeente Ouder-Amstel

**Referentie:** R001

**Auteur(s):** Anja Boekenoogen, Femke Baarslag

**Collegiale toets:**

**Datum/paraaf toets:**

**Vrijgegeven door:** Femke Baarslag

**Datum/paraaf vrijgave:**



## **A9 - verbreding Ronde Hoep**

# Inhoudsopgave

<b>Planregels</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	8
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen	9
Artikel 4 Groen	11
Artikel 5 Groen - Landschappelijke inpassing	12
Artikel 6 Verkeer - 1	13
Artikel 7 Verkeer - 2	15
Artikel 8 Water	16
Artikel 9 Waterstaat - Waterkering	18
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>19</b>
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 11 Algemene bouwregels	20
Artikel 12 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels	24
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>25</b>
Artikel 16 Overgangsrecht	25
Artikel 17 Slotregel	26

# Planregels





# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan A9 - verbreding Ronde Hoep met identificatienummer NL.IMRO.0437.BPA9DRH-ON01 van de gemeente Ouder-Amstel;

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

### 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:

installatie bestaande uit een antennestaaf, -spriet (al dan niet met dwarssprieten) of -schotel, een antenne drager, de bedrading en de al dan niet in een techniek kast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie,

### 1.6 antennedragers:

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

### 1.7 bebouwing:

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

### 1.8 bestaand:

- a. bestaande bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. bestaand gebruik: bestaand ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;

### 1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

### 1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### 1.11 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;

### 1.12 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

### 1.13 bouwperceel:

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

### 1.14 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

### **1.15 bouwvlak:**

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

### **1.16 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;

### **1.17 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

### **1.18 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of (af)leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

### **1.19 gebouw:**

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

### **1.20 horeca:**

een onderneming waar in hoofdzaak en waarbinnen bedrijfsmatig:

- a. dranken, maaltijden en/of logies worden verstrekt en;
- b. gelegenheid wordt geboden voor het gebruik van de producten ter plaatse en;
- c. sprake is van een zekere dienstverlening, zoals het serveren en/of verstrekken van servies en bestek;

deze ondernemingen zijn onder te verdelen in vijf categorieën:

1. categorie 1: spijsverstrekkers, zoals ijssalons, lunchrooms, croissanterieën, koffie-/theehuizen, waarbij geen alcoholische dranken worden geschonken;
2. categorie 2: maaltijdverstrekkers, zoals restaurants, bistro's, eetcafés, cafetaria's/snackbars, fastfood restaurants, creperies, grillrooms, shoarma/pizzabedrijven;
3. categorie 3: drankverstrekkers, zoals cafés/bars;
4. categorie 4: logiesverstrekkers, zoals hotels, pensions en motels;
5. categorie 5: nachtclubs, dancings, disco's en partycentra.

### **1.21 landschappelijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

### **1.22 natuurlijke waarden:**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang, voorkomende in dat gebied;

### **1.23 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;

### **1.24 peil:**

- a. het peil overeenkomstig de bouwwerordering, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwwerordering is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
- b. indien de voorgevel van een gebouw gelegen is binnen een afstand van maximaal 5 m uit de grens van een bestemming verkeersdoeleinden, gelegen op een dijk, wordt de kruin van de dijk als peil beschouwd;
- c. indien de voorgevel van een gebouw gelegen is binnen een afstand van maximaal 5 m uit de grens van de bestemming verkeersdoeleinden, gelegen aan de teen van de dijk, wordt de bovenkant van de weg als peil beschouwd;

d. in alle andere gevallen, waarin aan een dijk wordt gebouwd wordt als peil beschouwd de gemiddelde hoogte van het aanliggend afgewerkt terrein;

**1.25 prostitutie:**

het zich ten behoeve van een ander tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten;

**1.26 seksinrichting:**

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

**1.27 straatmeubilair:**

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, roadbarriers, afvalinzamelsystemen, brandkranen, informatie- en reclameobjecten, rijwielstandaards, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens, speelvoorzieningen,abri's e.d.;

**1.28 tijdelijk werkterrein:**

terrein ten behoeve van tijdelijke werken die nodig zijn voor de uitvoering van het Tracébesluit wegbuitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere, zoals opslag, bouwketen, tijdelijke bouwwegen, zanddepots en dergelijke;

**1.29 waterhuishoudkundige voorzieningen:**

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

**1.30 werk:**

een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde;

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      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;

### **2.2      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;

### **2.3      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;

### **2.4      grondoppervlakte van bebouwing:**

de oppervlakte van de grond, in beslag genomen door de horizontale projectie van een gebouw;

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkooppunt van motorbrandstoffen;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' tevens voor een LPG-vulpunt;
- c. oplaadpunten voor elektronische auto's;
- d. detailhandel;
- e. horeca in de categorie 1 en 2;
- f. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. straatmeubilair;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. waterhuishoudkundige doeleinden;
- l. kabels, leidingen en overige ondergrondse infrastructuur;
- m. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 15% worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. overkappingen en luifels mogen binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overkappingen en luifels mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

#### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 3.4 Specifieke gebruiksregels

##### 3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. de verkoop en aflevering van waterstof.

##### 3.4.2 Voorwaardelijke bepaling

De in lid 3.1 bedoelde functies zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 5.3.

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.4.1 onder a en toestaan dat waterstof wordt verkocht en/of afgeleverd, onder de voorwaarde dat uit onderzoek blijkt dat er geen strijdigheid is met het Besluit externe veiligheid inrichtingen of andere relevante wetgeving.

## Artikel 4 Groen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplanting;
- b. bermen en bermsloten ten dienste van de bestemming;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. (fiets)paden;
- e. overige groenvoorzieningen;
- f. tijdelijke werkterreinen, waaronder opslagplaatsen, werkplaatsen, bouwketen, depots en tijdelijke bouwwegen.

### 4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwketen mag maximaal 6,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

### 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. tijdelijke werkterreinen in de periode na 6 maanden na uitvoering van de tracéwijzigingen waarin het Tracébesluit wegbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere voorziet;
- b. tijdelijke bouwwegen indien deze bouwwegen breder zijn dan 5;
- c. tijdelijke watergangen indien deze watergangen breder zijn dan 6 m;
- d. tijdelijke grond-, zand- en slibdepots indien deze depots hoger zijn dan 9 m.

## **Artikel 5      Groen - Landschappelijke inpassing**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen - Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. landschappelijke inpassing;
- b. beplanting;
- c. bermen en bermsloten ten dienste van de bestemming;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. (fiets)paden;
- f. overige groenvoorzieningen.

### **5.2      Bouwregels**

oor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

### **5.3      Specifieke gebruiksregels**

De in artikel 3.1 en artikel 6.1 onder e bedoelde functies zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de gronden ter plaatse van deze bestemming als landschappelijke inpassing in gebruik zijn en duurzaam in stand worden gehouden.



## Artikel 6 Verkeer - 1

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, met ten hoogste 11 rijstroken en daarbij behorende weefvakken, vluchtstroken en in- en uitvoegstroken van verbindingswegen;
- b. kunstwerken;
- c. op- en afritten;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend voor parkeervoorzieningen;
- f. verbindingswegen;
- g. onderliggend wegennet;
- h. onderdoorgangen;
- i. taluds;
- j. bermen;

met de daarbij behorende:

- k. voorzieningen ten behoeve van de geleiding van het verkeer;
- l. voorzieningen ten behoeve van de bewegwijzering en de signalering met bijhorende bermkasten en verkeerstechnische installaties;
- m. lichtmasten inclusief bermkasten;
- n. voorzieningen ten behoeve van de landschappelijke en natuurlijke inpassing;
- o. groenvoorzieningen;
- p. geluidschermen en andere geluidwerende voorzieningen;
- q. luchtschermen en andere voorzieningen ten behoeve van de luchtkwaliteit;
- r. lichtschermen;
- s. straatmeubilair;
- t. nutsvoorzieningen;
- u. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- v. kabels, leidingen en overige ondergrondse infrastructuur;
- w. duikers;
- x. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut, wachthuisjes en telefoocellen worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- c. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.

#### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 18 meter.
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 meter.

### 6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **6.4 Afwijken van de bouwregels**

### *6.4.1 Algemeen*

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 ten behoeve van het overschrijden van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 5 meter.

### *6.4.2 Voorwaarden*

Bij de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid dient getoetst te worden of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de externe veiligheid;
- c. de inpassing in de omgeving;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

## **6.5 Specifieke gebruiksregels**

### *6.5.1 Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

### *6.5.2 Voorwaardelijke bepaling*

De in lid 6.1 onder e bedoelde functies zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 5.3.

## Artikel 7 Verkeer - 2

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. kunstwerken;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. bermen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. groenvoorzieningen;
- i. straatmeubilair;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut, wachthuisjes en telefooncellen worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- c. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte van een transformatorhuisje niet meer mag bedragen dan 25 m<sup>2</sup>.

#### 7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 15 meter.
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.
- c. de minimale diameter van duikers of vergelijkbare bouwwerken is 400 mm.

### 7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## Artikel 8 Water

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterberging;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. infiltratievoorzieningen;
- g. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- h. het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende, dan wel de daaraan eigen landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter, gemeten ten opzichte van de hoogte van de direct aangrenzende oever.

### 8.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

### 8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats of aanlegplaats voor woonschepen en/of recreatievaartuigen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken als jachthaven;
- c. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

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

#### 8.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Water' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- b. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen of kaden;
- c. het graven, vergraven of dichten van watergangen en het maken van dammen;

- d. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

#### *8.5.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 8.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### *8.5.3 Voorwaarden*

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning, mits de door de in 8.5.1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de waarden van de gronden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.

## **Artikel 9 Waterstaat - Waterkering**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de waterkering. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### **9.2 Bouwregels**

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het aanleggen en onderhouden van de waterkering.

### **9.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2 en toestaan dat in de andere bestemming(en) gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering, waaronder tevens wordt verstaan het onderhouden en aanleggen van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

### **9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *9.4.1 Verbod*

Het is verboden 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 ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, aanlegplaatsen of verhardingen ten behoeve van de watersport.

#### *9.4.2 Uitzondering*

Het in lid 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

#### *9.4.3 Toelaatbaarheid*

De in lid 9.4.1 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 en beheren van de waterkering.

## Hoofdstuk 3    Algemene regels

### Artikel 10    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 11    Algemene bouwregels**

### **11.1    Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten**

#### *11.1.1    Maximale maatvoering*

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### *11.1.2    Minimale maatvoering*

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### *11.1.3    Heroprichting*

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 11.1.1 en 11.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.



## **Artikel 12    Algemene gebruiksregels**

### **12.1    Strijdig gebruik**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van bagger, grond en grondspecie;
- b. opslag van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
- c. uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer en verblijfsmiddelen;
- d. het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- e. het (laten) landen of opstijgen van ultralightvliegtuigen;
- f. kampeerterreinen;
- g. seksinrichtingen;
- h. speelautomatenhallen;
- i. inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiumwet;
- j. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.

## **Artikel 13    Algemene aanduidingsregels**

### **13.1    veiligheidszone - lpg**

#### *13.1.1    Aanduidingsregels*

In afwijking van het bepaalde in de binnen deze gebiedsaanduiding voorkomende bestemmingen, geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten zijn uitgesloten.

#### *13.1.2    Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduidingsgrens van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te wijzigen ten behoeve van:

- a. het verwijderen van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg', indien de aanwezige risicovolle inrichting gesaneerd is, dan wel uit nader onderzoek is gebleken dat de aanwezige risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- b. het aanpassen van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' indien de situering van de inrichting wordt gewijzigd.

## Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

### 14.1 Bevoegdheid tot het afwijken

Indien niet op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken van deze regels, kunnen burgemeester en wethouders door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

- a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- e. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor het wegverkeer en het openbaar vervoer, mits per bouwwerk:
  1. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter en;
  2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>;
- f. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes en telefooncellen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen en transformatorhuisjes, mits per bouwwerk:
  1. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter en;
  2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>;
- g. het bouwen van transformatorhuisjes, mits:
  1. de hoogte niet meer dan 5 meter en;
  2. de oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedraagt;
- h. het plaatsen van kunstwerken in artistieke zin, mits de hoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
- i. het plaatsen van lichtmasten, mits de hoogte niet meer dan 8 meter bedraagt.

## **Artikel 15    Algemene wijzigingsregels**

### **15.1    Algemene wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

## 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 lid 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. Lid 16.1 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.

#### 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 lid 16.2 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het lid 16.2 sub 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. Lid 16.2 sub 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**

### **17.1 Citeertitel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan A9 - verbreding Ronde Hoep.