

REGELS

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>4</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>6</u>
<u>Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS</u>	<u>7</u>
<u>Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening</u>	<u>8</u>
<u>Artikel 4 Water</u>	<u>9</u>
<u>Artikel 5 Leiding - CO2</u>	<u>10</u>
<u>Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS</u>	<u>12</u>
<u>Artikel 6 anti-dubbeltelregel</u>	<u>13</u>
<u>Artikel 7 van toepassing verklaring</u>	<u>14</u>
<u>Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</u>	<u>15</u>
<u>Artikel 8 overgangsrecht</u>	<u>16</u>
<u>Artikel 9 slotregel</u>	<u>17</u>

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan CO2 transportleiding - de Kwakel - Aalsmeer" van de gemeente Aalsmeer;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0358.PP03-VG01 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 aanduidingsvlak:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

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

1.6 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

1.7 belemmerde strook:

geprojecteerde zone ter weerszijde van de leiding ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en). Op deze gronden is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden niet zondermeer toegestaan. De belemmerde strook dient in principe obstakelvrij te blijven;

1.8 bestaand gebruik of bouwwerk:

een gebruik of een bouwwerk, zoals dat rechtmatig aanwezig is op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en gebouwd conform een vergunning, dan wel bebouwing zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;

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 bouwvlak:

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

1.13 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, met inbegrip van een gedeelte daarvan, die op de plaats van bestemming hetzij direct of

indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.14 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.15 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van onder meer transport van aardgas, alarmeringssignalen, elektriciteit, telecommunicatie en water;

1.16 peil:

- a. voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk, waarvan de gevel direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die gevel;
- b. voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk in het talud van de dijk, waarvan de gevel niet direct aan de weg grenst en in alle andere gevallen: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de dijk of weg gekeerde gevel, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden oppervlaktewaterpeil.

1.17 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingbelang dienen, zoals watergangen (sloten), kunstwerken, bruggen, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang en dergelijke.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de nok 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 dakhelling:

de hoek, gemeten in graden, van een hellend dakvlak ten opzichte van een horizontaal vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de ashoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.6 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;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 vloeroppervlakte woning:

de som van de oppervlakten van alle bouwlagen, deel uitmakende van het hoofdgebouw, daar onder begrepen kelderruimten en zolderruimten voor zover de vrije hoogte ten minste 1.50 meter bedraagt, en met uitzondering van: ruimten waar kleinere vrije hoogte dan 1.50 meter aanwezig is, alsmede balkons, bijgebouwen, gemeenschappelijke berg-, verkeers- en wasruimten en loggia's;

2.9 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.10 verticale diepte:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

2.11 horizontale diepte:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3

Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nuts, zoals een CO2-reduceerstation;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- c. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- d. groenvoorzieningen en openbare ruimten;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mag maximaal 4 meter bedragen;
- c. het bebouwingspercentage mag maximaal 50% bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en (licht)masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van goederen.

Artikel 4 Water

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, waterhuishouding, waterlopen, recreatiewater;
- b. dammen met duikers;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. oevervoorzieningen en landhoofden;
- f. bruggen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

4.2 bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in artikel [4.1](#) genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen (aanleg)steigers en gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van palen, (licht-)masten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.3 specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1., eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van drijvende steigers en ander daarmee vergelijkbaar drijftuig;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats of aanlegsteiger voor woonschepen, passagiersvaartuigen en bedrijfsschepen.

Artikel 5

Leiding - CO2

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - CO2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de al dan niet ondergronds gelegen:

- a. leiding voor het transport van CO2 met een druk van ten hoogste 44 bar met een belemmeringstrook van 5 meter, ter weerszijde gemeten uit het hart van de leiding;

Met dien verstande, dat indien deze dubbelbestemming samenvalt met andere bestemmingen, deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming 'Leiding - CO2'.

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 bouwregels

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.

5.3 afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [5.2](#) en toestaan dat de in de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd mits:

- a. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

5.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op of in de in lid [5.1](#) bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen;
- b. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

5.4.2 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien het behoud van een veilige ligging van de leiding zijn gewaarborgd. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk

advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten het leidingbelang niet wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

5.4.3 Toegestane werkzaamheden

Het in lid [5.4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en beheer betreffen ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- 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;
- d. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 anti-dubbeltelregel

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 7 **van toepassing verklaring**

Het bepaalde in de regels (voorschriften) en op de verbeeldingen (plankaarten) van het bestemmingsplan 'Uiterweg Plasoevers 2021', vastgesteld op 2 december 2021 en het bestemmingsplan 'Kudelstaart 2020', vastgesteld op 28 oktober 2021 blijft van toepassing, met dien verstande dat:

- a. de verbeeldingen worden aangevuld met de verbeelding van dit plan;
- b. met het bepaalde in dit artikel worden de onderliggende bestemmingsplanobjecten van toepassing verklaard. Daar waar een enkelbestemming (in dit geval Bedrijf - Nutsvoorziening en 'Water') opgenomen is, vervangt deze de op dat moment vigerende bestemming (in dit geval 'Groen' en 'Water'). Vigerende dubbelbestemmingen blijven intact, evenals vigerende gebiedsaanduidingen. Voor de gronden waarvoor dat geldt wordt tevens een dubbelbestemming (Leiding – CO₂) toegevoegd.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 8 overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of een omgevingsvergunning, 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 is teniet gegaan.

8.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid [8.1](#) voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid [8.1](#) met maximaal 10%.

8.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid [8.1](#) 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.

8.4 Overgangsrecht gebruik

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

8.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid [8.4](#), 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.

8.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid [8.4](#), 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.

8.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid [8.4](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 9 slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'CO2 transportleiding 'de Kwakel', Aalsmeer'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier, de voorzitter,

