

Bestemmingsplan Park Krayenhoff

Planregels

Gemeente Uithoorn

21 augustus 2009

9T5209

一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百。

Documenttitel	Bestemmingsplan Park Krayenhoff Planregels
Verkorte documenttitel	Planregels bestemmingsplan Park Krayenhoff
Datum	21 augustus 2009
Projectnaam	Bestemmingsplan Park Krayenhoff
Projectnummer	9T5209
Opdrachtgever	Gemeente Uithoorn

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

INHOUDSOPGAVE

		Blz.
HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	4
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	5
Artikel 3	Groen	5
Artikel 4	Verkeer	5
Artikel 5	Water	6
Artikel 6	Wonen	6
Artikel 7	Woongebied - Uit te werken	8
Artikel 8	Waterstaat - Waterkering	9
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	11
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 10	Algemene bouwregels	11
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	11
Artikel 12	Algemene ontheffingsregels	11
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	12
Artikel 14	Algemene procedureregels	12
Artikel 15	Overige regels	12
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	13
Artikel 16	Overgangsrecht	13
Artikel 17	Slotregel	13

一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百。

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit bestemmingsplan wordt verstaan onder:

- | | | | |
|---|---------------------------|---|---|
| a | plan | : | het bestemmingsplan Park Krayenhoff van de gemeente Uithoorn; |
| b | bestemmingsplan | : | de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO[...] met de bijbehorende regels; |
| c | aanbouw | : | een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, dat onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; |
| d | 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; |
| e | aanduidingsgrens | : | de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft; |
| f | aan-huis-verbonden beroep | : | het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is; |
| g | appartementen-gebouw | : | een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden; |
| h | bebouwing | : | één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde; |
| i | bestemmingsgrens | : | de grens van een bestemmingsvlak; |
| j | bestemmingsvlak | : | een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming; |
| k | bijgebouw | : | een op zichzelf staand – al dan niet vrijstaand – gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, waarmee het niet in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; |

l	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;
m	bouwgrens	: de grens van een bouwvlak;
n	bouwperceel	: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
o	bouwperceelgrens	: een grens van een bouwperceel;
p	bouwvlak	: een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
q	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;
r	gebouw	: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
s	nutsvoorziening	: voorziening ten behoeve van het al dan niet openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;
t	peil	: 1 voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang, met dien verstande dat indien een terrein is gelegen aan meerdere wegen: de laagste weg; 2 indien in of op het water wordt gebouwd: het ter plaatse van dat water aan te houden waterpeil; 3 in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld;
u	prostitutie	: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
v	raamprostitutie	: het etaleren van prostituees achter vensters, met de kennelijke intentie passanten te werven voor prostitutie;

- w 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;
- x straatprostitutie : het op de openbare weg door handeling, houding, woord, gebaar of op andere wijze benaderen van het publiek, met de kennelijke intentie passanten te werven voor prostitutie;
- y uitbouw : een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- z voorgevel : de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
- aa woning : een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a 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;
- b 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;
- c 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;

2.2 De in lid 2.1 sub b genoemde ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, mogen de maximumhoogte met niet meer dan 3 meter overschrijden.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

Bestemmingsomschrijving

- 3.1 De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a groenvoorzieningen;

en daarbij behorende:

- b voet- en fietspaden;
- c speelvoorzieningen;
- d kunstobjecten.

Bouwregels

- 3.2 Op of in de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:
- a 10 m voor straatverlichting;
 - b 5 m voor kunstobjecten en speelvoorzieningen;
 - c 2 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 4 Verkeer

Bestemmingsomschrijving

- 4.1 De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a straten en pleinen;
 - b voet- en fietspaden;
 - c bovengrondse parkeervoorzieningen;
 - d groenvoorzieningen;
 - e nutsvoorzieningen;
 - f geluidwerende voorzieningen.

Bouwregels

- 4.2 Op of in de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen alleen binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
- a de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m²;
 - b de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1 10 m voor straatverlichting;
 - 2 6 m voor overige palen en masten;
 - 3 2 m voor geluidwerende voorzieningen;
 - 4 4 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 Water

Bestemmingsomschrijving

- 5.1 De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a sloten, vijvers, singels en andere waterlopen;
 - b waterhuishoudkundige bouwwerken;
 - c steigers en bruggen.

Bouwregels

- 5.2 Op of in de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen alleen binnen de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.

Artikel 6 Wonen

Bestemmingsomschrijving

- 6.1 De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a wonen;
 - b tuinen en erven;
- en daarbij behorende:
- c paden en overige verhardingen, inclusief bovengrondse parkeervoorzieningen;
 - d ondergrondse parkeervoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
 - e water.

Bouwregels

- 6.2 Op of in de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende gebouwen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
- a ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangeduid;
 - b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangeduid en mogen de gronden worden bebouwd voor ten hoogste het aangeduide percentage;
 - c gebouwen mogen plat worden afgedekt of worden voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 30° en niet meer dan 80° mag bedragen, met dien verstande dat de dakhelling van een appartementengebouw niet meer mag bedragen dan 20°;
 - d de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - 1 60 m² bij een appartementengebouw;
 - 2 32 m² bij grondgebonden woningen die aan ten hoogste één zijde zijn aangebouwd;
 - 3 14 m² bij overige grondgebonden woningen.
 - e de dakhelling van een aan- en uitbouw mag, indien deze niet plat worden afgedekt, niet meer bedragen dan de dakhelling van de woning waaraan wordt gebouwd;
 - f ondergrondse parkeervoorzieningen mogen niet meer dan één bouwlaag omvatten;

- g de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1 1 m voor erf- en terreinafscheidingen op gronden gelegen voor (het verlengde van) de voorgevel;
 - 2 2 m voor erf- en terreinafscheidingen op de overige gronden;
 - 3 4 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Nadere eisen

- 6.3 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing ten behoeve van:
 - a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de sociale veiligheid;
 - c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Specifieke gebruiksregels

- 6.4 Een woning en de daarbij behorende aan-, uitbouwen en bijgebouwen op gronden als bedoeld in lid 6.1 mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, mits:
 - a de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de bruto vloeroppervlakte van de desbetreffende woning en bijbehorende aan-, uit- en bijgebouwen met een maximum van 45 m ;
 - b het geen detailhandel betreft;
 - c op de bij de woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het aan huis verbonden beroep plaatsvindt;
 - d in de omgeving van de woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - 1 het parkeren ten behoeve van het aan huis verbonden beroep op eigen terrein dient plaats te vinden;
 - 2 behoudens in- en uitladen, geen beroepsactiviteiten in de openbare ruimte rond de woning mogen plaatsvinden;
 - e er geen bouwwerken ten behoeve van storende reclame-uitingen en naamborden worden aangebracht.

Artikel 7 Woongebied - Uit te werken

Bestemmingsomschrijving

- 7.1 De voor 'Woongebied - Uit te werken' gronden zijn bestemd voor:
- a wonen;
 - b tuinen en erven;
 - c straten, paden en pleinen;
 - d parkeervoorzieningen, al dan niet ondergronds;
 - e groen- en speelvoorzieningen;
 - f water;
 - g nutsvoorzieningen;
 - h geluidwerende voorzieningen.

Uitwerkingsregels

- 7.2 Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de bestemming uit te werken, met inachtneming van de volgende regels:
- a de uitwerking van de bestemming vindt gefaseerd plaats, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1 de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'fase - 2' wordt niet eerder uitgewerkt dan september 2009;
 - 2 de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'fase - 3' wordt niet eerder uitgewerkt dan januari 2010;
 - 3 de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'fase - 4' wordt niet eerder uitgewerkt dan augustus 2010;
 - b het aantal woningen mag niet meer bedragen dan:
 - 1 68 ter plaatse van de aanduiding 'fase - 2';
 - 2 93 ter plaatse van de aanduiding 'fase - 3';
 - 3 41 ter plaatse van de aanduiding 'fase - 4';
 - c de uitwerking wordt opgesteld aan de hand van de bij deze planregels behorende 'schets hoofdstructuur' (bijlage 1);
 - d de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m, met uitzondering van het aangeduide 'ruimtelijk accent' op de kaart van de bij deze planregels behorende 'schets hoofdstructuur', waarvan de bouwhoogte en de gezamenlijke oppervlakte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 23 m en 450 m ;
 - e het percentage gestapelde woningen in het plangebied mag na uitwerking van de in lid 7.1 bedoelde gronden niet meer bedragen dan 35%;
 - f bij de uitwerking dient een parkeernorm van ten minste 1.7 parkeerplaats per woning te worden aangehouden;
 - g in het plangebied dient in een waterbergend oppervlak van ten minste 11% te worden voorzien;
 - h bij de uitwerking dienen de gronden die behoren tot de beschermingszone van de waterkering (Vuurlijn) – voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak met de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' – te worden voorzien van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Bouwregels

- 7.3 Op of in de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

Ontheffing van de bouwregels

- 7.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 7.3, mits het bouwplan waarvoor ontheffing nodig is, in overeenstemming is met het concept-uitwerkingsplan.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

Bestemmingsomschrijving

- 8.1 De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de waterkering.

Bouwregels

- 8.2 Op of in de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Ontheffing van de bouwregels

- 8.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 8.2 voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, overeenkomstig de daarvoor geldende bouwregels, gehoord de beheerder van de waterkering, mits de belangen van de waterkering daardoor niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad.

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

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (artikel 2.5.1);
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer en brandblusvoorzieningen (artikel 2.5.3);
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- d ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- e parkeergelegenheden en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

- 11.1 Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik of het laten gebruiken van gebouwen en/of onbebouwde gronden als:
 - a seksinrichting en raam- en straatprostitutie;
 - b opslagplaats voor vaten, kisten en containers, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of grondstoffen, grond- en baggerspecie;
 - c uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen.
- 11.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 10.1, is *niet* begrepen:
 - a vormen van gebruik als bedoeld in lid 10.1 sub b en sub c die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemmingsomschrijving en de overige regels mag worden gebruikt;
 - b het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

Artikel 12 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de regels van het plan, indien het betreft:

- a het bouwen van een gebouw ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer, of het waterbeheer, mits de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,50 meter; het

- overschrijden van de regels inzake bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen met niet meer dan 10%;
- b het overschrijden van de regels inzake de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
 - c het overschrijden van de regels inzake de in lid 2.2 genoemde ondergeschikte bouwonderdelen zoals lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, lichtkappen, schoorstenen en torens van gebouwen, mits de maximale bouwhoogte met niet meer dan 5 meter wordt overschreden;
 - d overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen met ten hoogste 3 meter door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, toegangen, lifthuizen en dergelijke.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen voor zover de wijziging betrekking heeft op:

- a een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingen en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het desbetreffende bestemmings- of aanduidingsvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functionele en ruimtelijke hoofdstructuur van het bestemmingsplan;
- b het wijzigen van de aantallen in lid 7.2 sub b en sub e met ten hoogste 10%.

Artikel 14 Algemene procedureregels

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid als opgenomen in dit plan, wordt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht genomen.

Artikel 15 Overige regels

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 16 Overgangsrecht

Overgangsrecht bouwwerken

- 16.1 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:
- 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 16.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- 16.3 Het eerste lid 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 overgangsbepaling van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

- 16.4 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 16.5 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het vierde lid, 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.
- 16.6 Indien het gebruik, bedoeld in het vierde lid, 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.
- 16.7 Het vierde lid 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

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Park Krayenhoff.

Aldus vastgesteld in openbare vergadering door de raad van de gemeente Uithoorn op
10 september 2009

de voorzitter,

de griffier,

=0=0=0=

RAADSSTUKKEN

Voorstellen van burgemeester en wethouders aan de raad, jaar 2009

Datum vergadering : 8-10-2009
Registratienummer : RV09. 54
Afdeling : Ontwikkeling

Agendapunt : 42.4

Portefeuillehouder : wethouder Verheijen
Onderwerp : Vaststelling Bestemmingsplan "Park Krayenhoff"

Bijlage
Bestemmingsplan "Park Krayenhoff"

Korte inhoud

Het bestemmingsplan "Park Krayenhoff" heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van woningen en de verplichting om het bestemmingsplan nog nader uit te werken en kan nu worden vastgesteld.

Aan de Raad.

Inleiding

In 2004 is een begonnen met het herzien van het Bestemmingsplan "Park Krayenhoff en Buitenhof" waarbij op het voormalige IBM-terrein 323 woningen zouden worden gebouwd en op het tegenover gelegen gebied het plan Buitenhof te realiseren. Inmiddels is het plan Buitenhof gerealiseerd. Door diverse redenen is het realiseren van Park Krayenhoff vertraagd. Wel is inmiddels voor fase 1 een vrijstelling in de zin van artikel 19 WRO (oud) en een bouwvergunning verleend. Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om deze bouwvergunning te formaliseren en om het college de plicht te geven om Park Krayenhoff in een aantal fasen nader uit te werken, conform de overeenkomst die is gesloten tussen de gemeente en UBA/Woongroep Holland.

Wettelijke procedures en in acht te nemen termijnen

In 2004 heeft het plan voor de inspraak ter inzage gelegen en is het plan opgestuurd naar de daarvoor in aanmerking komende instanties. Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Wel zijn enkele opmerkingen gemaakt en verwerkt in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro (oud). Het plan heeft inmiddels ook gedurende zes weken als ontwerp ter

inzage gelegen. Ook in het kader van het ontwerp zijn geen reacties ingediend.

Overwegingen

Het IBM-terrein ligt momenteel braak. Wel worden voorbereidende werkzaamheden uitgevoerd om de eerste woningen te bouwen. Met UBA/Woongroep Holland is een overeenkomst gesloten om het gebied gefaseerd te ontwikkelen, zodat niet alle woningen tegelijk worden aangeboden op de woningmarkt. Per fase dient daarom nog een uitwerkingsplan te worden opgesteld, behoudens de eerste fase, waarvoor al bouwvergunning is verleend. De planning die wordt aangehouden in het bestemmingsplan komt overeen met de planning als bedoeld in de overeenkomst. Om in 2010 het eerste uitwerkingsplan uit te werken (fase 2) dient het bestemmingsplan "Park Krayenhoff" te zijn vastgesteld. Om die reden wordt het nu aan uw raad aangeboden. Wel dient het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld omdat na het als ontwerp ter inzage leggen nog een wijziging heeft plaatsgevonden. De plankaart is wat gewijzigd en in de berm aan de N201 wordt nu een geluidsscherm mogelijk gemaakt. Dit geluidsscherm zal maximaal 1,5 meter hoog zijn, gerekend vanuit de as van de weg en deze is nodig voor de woningen die worden opgericht aan de zijde van de N201.

Externe reacties

Met de provincie, Waternet en andere partijen is overleg gevoerd over dit bestemmingsplan.

Aanpak

Als uw raad het bestemmingsplan vaststelt dient het daarna gedurende zes weken ter inzage te worden gelegd, waarna het onherroepelijk wordt tenzij een verzoek om voorlopige voorziening en een beroepschrift wordt ingediend bij de Voorzitter Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Omdat het bestemmingsplan na 1 juli 2009 als ontwerp ter inzage is gelegd hoeft de provincie dit plan niet meer goed te keuren.

Financiële overwegingen

De kosten van het bestemmingsplan "Park Krayenhoff" vallen gedeeltelijk onder de kosten van het actualiseren van de bestemmingsplannen en voor het overige onder de kosten die worden vergoed door UBA/Woongroep Holland

Communicatie

Uw besluit tot vaststelling zal worden gepubliceerd in de Nieuwe Meerbode en in de Staatscourant.

Voorstel

- het bestemmingsplan "Park Krayenhoff" gewijzigd vast te stellen, waarbij de wijzigingen inhouden dat de berm langs de N201 bij het plangebied wordt betrokken en in deze berm een geluidsschermbaan mogelijk wordt gemaakt. De voorschriften worden in die zin gewijzigd dat het geluidsschermbaan mag worden opgericht tot de maximale hoogte die in het bestemmingsplan wordt aangegeven.

burgemeester en wethouders van Uithoorn
de secretaris, de burgemeester,
i.s.,

(ing. E.H. Berkenbosch) (mevr. H.L.
Groen)

Exemplaar naar
griffie

Afschrift naar:

Ruimtelijke Ontwikkeling

De raad van Uithoorn;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 08 oktober 2009, nr. RV09.54;

gelet op de Wet op de ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

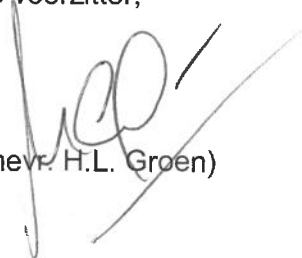
het bestemmingsplan "Park Krayenhoff" gewijzigd vast te stellen, waarbij de wijzigingen inhouden dat de berm langs de N201 bij het plangebied wordt betrokken en in deze berm een geluidsscherm mogelijk wordt gemaakt. De voorschriften worden in die zin gewijzigd dat het geluidsscherm mag worden opgericht tot de maximale hoogte die in het bestemmingsplan wordt aangegeven.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de
raad van Uithoorn van 8 oktober 2009, nr.4.2.4

de griffier,


(mr. J.H. van Leeuwen)

de voorzitter,


(mevr. H.L. Groen)