

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende voorschriften

ARTIKEL 1 Begrippen

Artikel 1.1 Plan

Het bestemmingsplan Water van de gemeente Leiden met toelichting, voorschriften en zonder plankaart.

Artikel 1.2 Alternatieve waterberging

Het op andere wijze dan door middel van open water bergen van (regen) wateroverschotten; bijvoorbeeld door middel van grasdijken.

Artikel 1.3 Asfalteren

Het bedekken van de weg met asfalt.

Artikel 1.4 Boezem

Is een aaneengesloten stelsel van hoger liggende watergangen (meren, rivieren, enz.). Via gemalen wordt het overtollige water vanuit de lager gelegen polders naar de boezem toe gepompt. Het water in de boezem stroomt vervolgens naar zee of naar een volgende boezem.

Artikel 1.5 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.

Artikel 1.6 Keur

Een verordening van waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (dijken en kaden) watergangen (kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

Artikel 1.7 Maatwerkberekening

Bij polders is gezien de veelheid aan grondsoorten en droogleggingen maatwerkberekeningen noodzakelijk om per peilvlak de vereiste hoeveelheid

compensatie te kunnen bepalen, indien meer dan 10.000 m² extra verhard oppervlak wordt aangelegd.

Artikel 1.8 Oeverlijn

De scheiding tussen water en land.

Artikel 1.9 Open verharding

Wegdek bestaande uit lossen elementen zoals klinkers of tegels. In tegenstelling tot een gesloten verharding heeft een open verharding voegen en is in meer of minder mate water- en lucht doorlatend.

Artikel 1.10 Gesloten verharding

Opgebouwd uit een materiaal dat na het aanbrengen een solide geheel vormt en niet zonder meer is op te delen. Voorbeelden van gesloten verhardingen asfalt of beton.

Artikel 1.11 Peilvlak

Een geografisch afgebakend gebied waar één en hetzelfde waterpeil wordt nagestreefd.

Artikel 1.12 Verhard oppervlak

Het netto- oppervlak dat bebouwing, wegen, (tuin) bestrating en overige verhardingen in beslag neemt.

Artikel 1.13 Waterneutraal bouwen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt en/of waarbij het waterbergend vermogen afneemt, moeten aanvullende maatregelen de negatieve effecten (grotere aan- en afvoer van water) voorkomen; uitgangspunt is dat dit plaatsvindt in het plangebied.

Artikel 1.14 Watertoets

Hiermee wordt gewaarborgd dat in bouwprojecten, bestemmingsplannen e.d. het waterbeheer wordt meegenomen. De procedure schrijft voor dat ruimtelijke ordenaars advies vragen aan waterschappen over waterbeheeraspecten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsvoorschriften

Artikel 2 Inleidende regel

In dit bestemmingsplan Water zijn van overeenkomstige toepassing de voorschriften en de plankaarten van het

- bestemmingsplan Merenwijk, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Leiden d.d. 28 februari 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid- Holland bij besluit van 17 oktober 2006,
- bestemmingsplan Leiden Oost, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Leiden d.d. 18 juni 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid- Holland bij besluit van 17 februari 2009,
- bestemmingsplan Leiden Zuidwest, vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Leiden d.d. 20 december 2005 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Zuid Holland bij besluit van 4 juli 2006,
- bestemmingsplan Leiden Noord, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Leiden d.d. 25 september 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid- Holland bij besluit van 27 mei 2008,
- bestemmingsplan Leiden Stationsgebied Stadszijde, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Leiden d.d. 28 september 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid- Holland bij besluit van 31 oktober 2006,

zulks met dien verstande dat de voorschriften worden gewijzigd zoals voorzien in artikel 3 van de regels van dit Parapluplan Water.

Artikel 2.1 Toepassingsbepaling

De regels in dit bestemmingsplan Water vervangen de regels die zijn opgenomen in de bestemmingsplannen van de gemeente Leiden, welke zijn opgenomen in onderstaand overzicht.

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Besluit GS	Te vervallen regels
Leiden Stationgebied Stadszijde	20 december 20005	4 juli 2006	Artikel 10 lid 4
Leiden Zuidwest	20 december	4 juli 2006	Artikel 3 lid 2 onder h Artikel 4 lid 2 onder d Artikel 5 lid 2 onder f Artikel 7 lid 2 onder j Artikel 8 lid 2 onder a

			Artikel 9 lid 2 onder b Artikel 12 lid 2 onder c
Merenwijk	28 februari 2006	17 oktober 2006	Artikel 3.1.5 Artikel 4.1.3 Artikel 5.1.3 Artikel 6.1.2 Artikel 7.1.1 Artikel 8.1.1 Artikel 9.1.1 Artikel 10.1.1 Artikel 13.1.1
Leiden Noord	25 september 2006	27 mei 2008	Artikel 6 lid 4 Artikel 7 lid 3 Artikel 9 lid 4 Artikel 10 lid 4 Artikel 12 lid 4 Artikel 13 lid 3 Artikel 14 lid 3 Artikel 16 lid 4 Artikel 17 lid 4
Leiden Oost	18 juni 2008	17 februari 2009	Artikel 3 lid 2 onder f Artikel 10 lid 2 onder c Artikel 11 lid 3 Artikel 14 lid 3.

Artikel 3 Gewijzigde regels

Artikel 3.1 Percentages oppervlak extra open water

Indien een initiatiefnemer meer dan 500 m² extra verhard oppervlak wil aanleggen is de volgende compensatie in de vorm van open water vereist

Oppervlakte aanleg extra verhard oppervlak	Minimaal benodigd oppervlak extra open water uitgedrukt als percentage van het aan te leggen extra verhard oppervlak	
	Boezem	Polder
< 500 m ²	Zie artikel 3.2	Zie artikel 3.2
> 500 m ² < 10.000 m ²	15%	15%
> 10.000 m ²	15%	Maatwerkberekening

Artikel 3.2 Gevallen waarin geen compensatie is vereist

Voor projecten met een te verhard oppervlakte kleiner dan 500 m² is geen compensatie vereist, tenzij:

- sprake is van meerdere te ontwikkelen min of meer aaneengesloten bouwplannen die bij elkaar groter zijn dan 500 m².
- het nieuw aan te leggen verhard oppervlak meer dan 10% van het oppervlak van het peilvlak (waarin betreffend verhard oppervlak wordt aangelegd) beslaat.

Hoofdstuk 4 Algemene regels

Artikel 4 Anti- dubbeltelbepaling

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 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het 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 teniet is gegaan.
- b. 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%.
- c. Het eerste lid 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.

5.2 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 de met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruikt, zoals bedoeld in het bepaalde onder 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. Het bepaalde onder 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 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Watercompensatie.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Leiden, gehouden op

de griffier,

de voorzitter,