

Beheersverordening Industrierrein Koudekerk aan den Rijn

De raad van de Gemeente Alphen aan den Rijn;
Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders:
Gelet op artikel 3.38 van de van Wet ruimtelijke ordening:
B E S L U I T vast te stellen de volgende:

Beheersverordening Industrierrein Koudekerk aan den Rijn

Planidentificatie: NL.IMRO.0484.KKIndustrierrein - VA01

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Algemene bepaling

Op de onderhavige beheersverordening Industrierrein Koudekerk aan den Rijn zijn met inachtneming van het bepaalde in deze beheersverordening van overeenkomstige toepassing:

- a. de voorschriften (thans: regels) en plankaart (thans: verbeelding) van het bestemmingsplan Industrierrein Koudekerk aan den Rijn, zoals vastgesteld door de raad van Koudekerk aan den Rijn (thans gemeente Alphen aan den Rijn) op 28 september 1981 en opgenomen in bijlage 1, bijlage 2 en bijlage 3;
- b. de voorschriften (thans: regels) en plankaart (thans: verbeelding) van het bestemmingsplan Industrierrein Koudekerk aan den Rijn, eerste herziening, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Koudekerk aan den Rijn (thans gemeente Alphen aan den Rijn) op 19 december 1996 en opgenomen in bijlage 4;
- c. de voorschriften (thans: regels) en plankaart (thans: verbeelding) van het bestemmingsplan Gnephoek, herziening 1958, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Koudekerk aan den Rijn (thans gemeente Alphen aan den Rijn) op 1 juli 1958 en opgenomen in bijlage 5 en bijlage 6;

- d. de regels en verbeelding van het bestemmingsplan Geluidzone Industrierrein Oude Rijn, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn op 13 oktober 2016 en opgenomen in bijlage 7 en bijlage 8;
- e. alsmede de verleende vrijstellingen, ontheffingen, afwijkingen en omgevingsvergunningen voor het afwijken van de onder lid 1 a tot en met d genoemde bestemmingsplannen.

Artikel 2 Begrippen

In deze beheersverordening wordt verstaan onder:

2.1 plan

de bestemmingsplannen Industrierrein Koudekerk aan den Rijn (incl. eerste herziening), Gnephoek herziening 1958 zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Koudekerk aan den Rijn (thans gemeente Alphen aan den Rijn) en het bestemmingsplan Geluidzone Industrierrein vastgesteld door de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn op respectievelijk 28 september 1981, 19 december 1996, 1 juli 1958 en 13 oktober 2016;

2.2 beheersverordening

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0484.KKIndustrierrein-VA01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen.

2.3 bestaand gebruik

Toegestaan feitelijk gebruik ten tijde van vaststelling van deze beheersverordening, alsmede nog niet gerealiseerde gebruiks- en bouw mogelijkheden van de hiervoor in artikel 1 genoemde bestemmingsplannen.

Artikel 3 Begrippen van het plan

Artikel 1 van het plan blijft ongewijzigd door Artikel 2 van de beheersverordening en blijft van toepassing voor de uitleg van de regels van het plan.

Artikel 4 Vervallen regels

Bestemmingsplan Industrierrein Koudekerk aan den Rijn

Hoofdstuk 1 van het plan wordt als volgt gewijzigd:

- a. Artikel 6 Planwijziging ex artikel 11 WRO vervalt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 5 Vervallen regels

Bestemmingsplan Geluidzone Industrierrein Oude Rijn

Artikel 6 Algemene wijzigingsregels vervalt, voor zover het betrekking heeft op het plangebied van deze beheersverordening.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Algemene bouw- en gebruiksregels

6.1 Parkeren

Het bevoegd gezag kan pas een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, met inachtneming van het volgende:

in het geval van nieuwbouw, uitbreiding of functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen; er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien: voldaan wordt aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning; de parkeerplaatsen voldoen aan de verdere eisen (maatvoering en ontwerp) die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning.

6.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1, indien: aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd en op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.

6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in 6.1, indien dit noodzakelijk is om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor een pand, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijke functionele structuur te waarborgen.

Artikel 7 Specifieke gebruiksregel

7.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het: oprichten, wijzigen of uitbreiden van een inrichting, waarbij de depositie van stikstofoxiden op Natura 2000 gebieden toeneemt ten opzichte van de bestaande stikstofdepositie.

7.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1, mits:

- a. de toename van de stikstofdepositie wordt gecompenseerd door middel van compenserende maatregelen.
Onder een compenserende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
 1. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van een of meer andere bedrijven. De berekening wordt ingevoerd op een wijze zoals op dat moment voorgeschreven in de Wet Natuurbescherming of de daaropvolgende wet.
- b. Ook kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 indien de toename van stikstofdepositie niet wordt gecompenseerd, mits de activiteit geen significante gevolgen, als bedoeld in de Wet Natuurbescherming, heeft voor de beschermde natuurwaarden in hetzelfde kwetsbare gebied.

Artikel 8 Vervallen regels

Paragraaf 2 van het plan wordt als volgt gewijzigd:

- a. Artikel 22 Algemene wijzigingen vervalt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van de beheersverordening, 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 teniet gaat.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 10 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid te veranderen of te laten veranderen in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste 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 11 Vervallen regels

Bestemmingsplan Industrierrein Koudekerk aan den Rijn

Hoofdstuk 3 van het plan wordt als volgt gewijzigd:

- a. Artikel 20 tot en met 24 Overgangsbepalingen vervalt;

Bestemmingsplan Gnephoek 1958, eerste herziening

Paragraaf IV van het plan wordt als volgt gewijzigd:

- a. Artikel 17 Overgangsbepalingen vervalt.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de Beheersverordening Industrierrein Koudekerk aan den Rijn.

Vastgesteld door de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn in de openbare raadsvergadering van 21 september 2017,

de griffier, de voorzitter,

drs. J.A.M. Timmerman, mr. drs. J.W.E. Spies

