

Beheersverordening Heimanswetering, Alphen aan den Rijn 2018

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 Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T vast te stellen de:

Beheersverordening Heimanswetering, Alphen aan den Rijn 2018

Planidentificatie: NL.IMRO.0484.Aheimanswetering -
Planstatus: vastgesteld

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Algemene bepaling

Op de onderhavige beheersverordening Heimanswetering zijn met inachtneming van het bepaalde in deze beheersverordening van overeenkomstige toepassing:

- de voorschriften (thans: regels) en plankaart (thans: verbeelding) van het bestemmingsplan Heimanswetering, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn op 1 maart 2007 en opgenomen in bijlagen 1, 2 en 3.
- de regels en verbeelding van het bestemmingsplan Geluidzone Industrierrein Heimanswetering, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn op 13 oktober 2016 en opgenomen in bijlagen 4 en 5.
- alsmede de verleende vrijstellingen, ontheffingen, afwijkingen en omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 2 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

2.1 plan

het bestemmingsplan Heimanswetering en het bestemmingsplan Geluidzone Industrierrein Heimanswetering zoals vastgesteld door de raad de gemeente Alphen aan den Rijn op respectievelijk 1 maart 2007 en 13 oktober 2016;

2.2 beheersverordening

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0484.Aheimanswetering-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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Vervallen regels

Bestemmingsplan Heimanswetering

Hoofdstuk 2 van het plan wordt als volgt gewijzigd:

- Artikel 7, lid 10 en lid 11 (Bedrijfsdoeleinden: wijzigingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten en Procedure bij wijziging) vervallen.
- Artikel 8 (Bedrijfsdoeleinden, uit te werken) vervalft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Algemene bouw- en gebruiksregels

5.1 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:

- a. 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;
- b. 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.

5.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1, indien:

- a. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd en
- b. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in 5.1, 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 6 Vervallen regels

Bestemmingsplan Heimanswetering

Hoofdstuk III van het plan wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 17 Algemene wijzigingen vervalt.

Bestemmingsplan Geluidzone Industrieterrain Heimanswetering

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 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 is gegaan.
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 8 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 9 Vervallen regels

Bestemmingsplan Heimanswetering

Hoofdstuk III van het plan wordt als volgt gewijzigd:

- a. Artikel 21 Overgangsbepalingen vervalt.
- b. Artikel 22 Strafbepalingen vervalt.

Bestemmingsplan Geluidzone Industrierrein Heimanswetering

Hoofdstuk 3 van het plan wordt als volgt gewijzigd:

- a. Artikel 7 Overgangsrecht vervalt, voor zover betrekking hebbend op het plangebied van deze beheersverordening.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de Beheersverordening Heimanswetering 2018.

*Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 januari 2018,
de griffier, de voorzitter,
drs. J.A.M. Timmerman, mr. drs. J.W.E. Spies*

Verbeelding bij Beheersverordening Heimanswetering, Alphen aan den Rijn 2018

