

Buitengebied Gasleiding Raasdorp - Sloten

Bestemmingsplan – 24 april 2023

Regels

gemeente
Haarlemmermeer

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**1**
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	3
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**4**
Artikel 3	Agrarisch	4
Artikel 4	Verkeer	5
Artikel 5	Verkeer - Railverkeer	6
Artikel 6	Leiding - Brandstof	7
Artikel 7	Leiding - Gas	8
Artikel 8	Leiding - Water	10
Artikel 9	Waarde - Archeologie 4	12
Artikel 10	Waarde - Archeologie 6	14
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**16**
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	16
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	17
Artikel 13	Overige regels	18
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**19**
Artikel 13	Overgangsrecht	19
Artikel 14	Slotregel	20

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het plan Buitengebied Gasleiding Raasdorp Sloten met identificatienummer NL.IMRO.0394.BPGbuitengbiedrdsl-C001 van de gemeente Haarlemmermeer.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 aanduidingsgrens
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 bestaand bouwwerk
het op de dag van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaande bouwwerk, evenals een bouwwerk dat wordt of mag worden gebouwd krachtens een voor deze dag verleende of krachtens een voor deze dag aangevraagde, maar nog te verlenen omgevingsvergunning.

1.7 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.8 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.9 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.

1.10 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.11 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.12 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.

1.13 gebouw
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.14 kabelbed
ruimtebeslag dat door een gemeenschappelijk tracé van één of meer kabels, die toebehoren aan één netwerkbeheerder, wordt gevormd.

1.15 maaiveld
de bovenkant van het oorspronkelijke dan wel (verhoogd of verlaagd) aangelegd terrein waar een gebouw zal worden opgericht.

1.16 nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval.

1.17 normaal onderhoud
werkzaamheden die periodiek moeten worden uitgevoerd ter instandhouding van de met de bestemming beoogde doeleinden.

1.18 verbeelding
de analoge en digitale verbeelding van de bestemming(en) bij dit bestemmingsplan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand
de afstand tussen bouwwerken onderling, evenals de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinste is.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).

2.6 meten
bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de (digitale)
verbeelding.

2.7 peil
a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
d. voor een bouwwerk op een viaduct of brug: de hoogte van de kruin van het viaduct of de brug ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 verticale diepte
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer tot het laagste punt van het gebouw, dan wel wanneer geen sprake is van een bovenliggende begane grondvloer, gemeten van het peil tot het laagste punt van het gebouw.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen c.q. bestemmingsgrenzen (dus niet goot- en bouwhoogten) niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische bedrijfsactiviteiten met een in hoofdzaak grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, intensieve veehouderij en stoeterij;

met daaraan ondergeschikt:

b. aan huis verbonden beroepen;
c. natuur- en landschapsbeheer;
d. verkoop van eigen producten en streekproducten

met daarbij behorend(e):

e. verharde en onverharde paden, erfverharding ten dienste van het agrarische bedrijf, en (toegangs)wegen ten dienste van (aangrenzende) bestemming(en);
f. groen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwen van bedrijfsgebouwen

a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd.

3.2.2 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
b. de bouwhoogte van hooibergingen mag niet meer zijn dan 15 meter;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen:

a. aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50 m² en plaats moet vinden in de bedrijfswoning en bij de bedrijfswoning horende bijbehorende bouwwerken;
b. buitenopslag is niet toegestaan, met uitzondering van opslag van agrarische producten en het stallen van agrarische bedrijfsgoederen en machines achter de voorgevelrooilijn ten behoeve van het agrarische bedrijf op en/of aansluitend aan het bouwvlak.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, met dien verstande dat voor het nieuwe tracé van rijksweg A9 geldt dat het aantal rijstroken niet meer mag bedragen dan het aantal, genoemd in het Tracébesluit over de A9;
b. woonstraten, fiets- en voetpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. bergbezinkbassins;
g. kunstwerken

met daarbij behorend(e):

h. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen;
i. nutsvoorzieningen;
j. speelvoorzieningen

met daaraan ondergeschikt:

k. kunstobjecten;
l. reclame-uitingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwen van gebouwen

a. toegestaan zijn bergbezinkbassins en gebouwen voor verkeersafwikkeling;
b. de hoogte van gebouwen voor verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 4 meter;
c. de oppervlakte van gebouwen voor verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 10 m^2;
d. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter.

4.2.2 Bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. de hoogte mag niet meer zijn dan 10 meter.

Artikel 5 Verkeer - Railverkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. voorzieningen voor railverkeer;
b. dienstwegen, parkeren;
c. kunstwerken;
d. groen;
e. water;
f. bergbezinkbassins;
g. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen.

met daarbij behorende:

h. nutsvoorzieningen;
i. verhardingen;
j. paden;
k. bermen

met daaraan ondergeschikt:

l. kunstobjecten;
m. reclame-uitingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwen van gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de maximale oppervlakte van gebouwen voor de in lid 1 onder a. en h. aangegeven functies bedraagt 250 m^2;
b. de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 4 meter;
c. toegestaan zijn bergbezinkbassins met een diepte van niet meer dan 4 meter.

5.2.2 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van (rail)verkeer, mag niet meer zijn dan 12 meter, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf;
b. de hoogte van kunstobjecten en reclame-uitingen mag niet meer zijn dan 8 meter.

Artikel 6 Leiding - Brandstof

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een ondergrondse brandstofleiding, met uitzondering van een Klasse 1 (K1) leiding, met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:
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.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

6.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding- Brandstof' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

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

6.4.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
d. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

6.4.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

7.2 Voorrangbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

7.3 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in 7.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het opslaan van goederen, met uitzondering van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

7.6.1 Verbod

Op de voor 'Leiding - Gas' bestemde gronden is het verboden zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de onderstaande werken (geen bouwwerken zijnde) en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
b. het aanleggen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, 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.

7.6.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.6.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

7.6.4 Advies leidingbeheerder

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in 7.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 8 Leiding - Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van water met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
b. 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.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

8.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Water' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, 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.

8.4.2 Uitzonderingen

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van de verordening;
b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

8.4.3 Advies

De in artikel 8.4.1 bedoelde vergunning kan niet eerder worden verleend dan nadat de leidingbeheerder gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld advies uit te brengen dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 4

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – over een oppervlakte van 500 m^2 of meer uitsluitend worden gebouwd, indien:

1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
2. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, en de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 9.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

a. grondwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.3.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van artikel 9.3.1 sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. het doen van opgravingen;

c. begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

9.3.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in artikel 9.3.1 sub a, is niet van toepassing indien:

a. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 500 m^2;
b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
d. behoren tot het normale (agrarisch) onderhoud en beheer van de gronden;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

9.3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
b. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
c. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld;
d. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 6

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – over een oppervlakte van 10.000 m^2 of meer uitsluitend worden gebouwd, indien:

1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
2. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, en de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Werken en werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 10.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:
b. grondwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.3.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van artikel 10.3.1 sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. het doen van opgravingen;

c. begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

10.3.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in artikel 10.3.1 sub a, is niet van toepassing indien:

a. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 10.000 m^2;
b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
d. behoren tot het normale (agrarisch) onderhoud en beheer van de gronden;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

10.3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
b. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
c. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld;
d. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Geluidzone - industrie

12.1.1 Gebiedsaanduiding

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan.

12.1.2 Bouwregels en specifieke gebruiksregels

Een woning of ander gebouw als bedoeld in 12.1.1 is binnen deze geluidzone niet toegestaan, tenzij:

e. een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde voor de betrokken woning of voor het betrokken gebouw vóór de vaststelling van het bestemmingsplan is genomen;
f. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het gezoneerd industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

12.2 Luchtvaartsverkeerzone - lib

12.2.1 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.1

Voor zover de gronden, met de aanduiding Luchtvaartverkeerzone, zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.1, zoals aangegeven in bijlage 1, gelden de beperkingen met betrekking gevoelige bestemmingen. In het LIB zijn deze geclassificeerd als woningen, woonwagens, woonschepen, gebouwen met een gezondheidszorgfunctie en gebouwen met een onderwijsfunctie.

12.2.2 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.2

Voor zover de gronden, met de aanduiding ‘Luchtvaartverkeerzone’, zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2, zoals aangegeven in bijlage 2, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde en objecten, gesteld in artikel 2.2.2 van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol”.

12.2.3 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.3

Voor zover de gronden, met de aanduiding ‘Luchtvaartverkeerzone’, zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3, zoals aangegeven in bijlage 3, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking gesteld in artikel 2.2.3 van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol”.

Artikel 13 Overige regels

12.1 schakelbepaling

a. Het bestemmingsplan 'Buisleiding Raasdorp-sloten' is van toepassing op de volgende bestemmingsplannen en de daarin aangehaalde regels:

Naam	identificatie	vastgesteld door de gemeenteraad op
Nieuwe Meer 1e herziening	NL.IMRO.0394.BPGbadnwmeer1eherz-C001	2018-01-19
Badhoevedorp De Veldpost	NL.IMRO.0394.BPGbaddeveldpost-C001	2018-07-19
Badhoevedorp Lijnden-Oost	NL.IMRO.0394.BPGbadlynoost00000-C001	2013-07-04
Badhoevedorp Lijnden Oost 1e herziening	NL.IMRO.0394.BPGbadlynoost1eher-C001	2016-03-17
Buitengebied Noord	NL.IMRO.0394.BPGlgbbuitengebnrd-C001	2013-07-04
Vijfhuizen Nieuwe Meer 150 kV verbinding	NL.IMRO.0394.BPlgbvyfnwm150kv-C001	2022-02-10

b. De regels van de onder a genoemde bestemmingsplannen en eventuele bijlagen zijn, onverkort van toepassing met inachtneming van de aanpassingen en aanvullingen die zijn aangegeven in de artikelen in dit plan;

c. Het bestemmingsplan 'Buisleiding Raasdorp-Sloten' vervangt de beheersverordening Haarlemmermeer 2014, vastgesteld 4 december 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0394.BVOhlm2014-C001, voor zover het de gronden betreft die deel uitmaken van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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 omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid a met maximaal 10%.

c. Sublid a 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.

13.2 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 het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid 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 gebruik, bedoeld in sublid a, 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.

d. Sublid 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Gasleiding Raasdorp - Sloten van de gemeente Haarlemmermeer.