

Planidentificatie: NL.IMRO.0484.AVaarlandervn4wijz-
Planstatus: ontwerp
Datum:

Wijzigingsplan Aarlanderveen – vierde wijziging (Dorpstraat 1 – 5)

Planidentificatie: NL.IMRO.0484.AVaarlandervn4wijz-

Planstatus: ontwerp

Datum:

Wijzigingsplan Aarlanderveen – vierde wijziging (Dorpstraat 1 – 5)



Gemeente Alphen aan den Rijn

Stadhuisplein 1

Postbus 13

2400 AA Alphen aan den Rijn

Telefoon 14 0172

gemeente@alphenaan denrijn.nl

www.alphenaan denrijn.nl

Aarlanderveen - vierde wijziging (Dorpstraat 1-5)

wijzigingsplan Aarlanderveen – vierde wijziging (Dorpstraat 1–5) –
NL.IMRO.0484.AVaarlandervn4wijz-
ontwerp

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Wijze van meten
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Artikel 3	Tuin
Artikel 4	Waarde-Archeologie
Artikel 5	Woondoeleinden
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel
Artikel 7	Algemene bouwregels
Artikel 8	Algemene gebruiksregels
Artikel 9	Vrijwaringszone - Molenbiotop
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels
Artikel 11	Overgangsrecht bouwwerken
Artikel 12	Overgangsrecht gebruik
Artikel 13	Slotregel

wijzigingsplan Aarlanderveen – vierde wijziging (Dorpstraat 1–5) –
NL.IMRO.0484.AVaarlandervn4wijz-
ontwerp

Regels

wijzigingsplan Aarlanderveen – vierde wijziging (Dorpstraat 1–5) – Regels
NL.IMRO.0484.AVaarlandervn4wijz-
ontwerp

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 20 Ke contour:

Een geluidcontour behorend bij luchthaven Schiphol, waarbinnen nieuwe woningbouw niet zonder meer is toegestaan.

1.2 aan- en uitbouw:

Een bijbehorend bouwwerk dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Hieronder worden ook verstaan aangebouwde bijgebouwen.

1.3 aan-huis-gebonden beroep:

Een dienstverlenend beroep dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.4 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

1.5 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 achtererfgebied:

Erf aan de achterkant en de niet naar de openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met inbegrip van daarmee samenhangende activiteiten ten dienste van en behorende bij de agrarische hoofdfunctie, zoals (ruimte voor) ontvangst van bezoekers, open dagen, verkoop van eigen producten

1.8 agrarisch loonwerkbedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen

1.9 agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten:

bedrijfsactiviteiten gerelateerd aan de agrarische sector, die primair gericht zijn op het leveren van diensten en goederen aan agrarische bedrijven. Onder agrarische verwante bedrijfsactiviteiten wordt niet buitenopslag begrepen

1.10 agrarische bedrijfsvoering:

bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf

1.11 akkerbouw:

de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van fruit-, sier- en bollenteelt en bosbouw; onder akkerbouw wordt tevens vollegrondstuinbouw verstaan

1.12 ambachtelijk en/of verzorgend bedrijf:

- een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar – voor een belangrijk deel in handwerk – goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker;
- een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
- het productieproces, wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
- voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid

1.13 antenne-installatie:

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.14 antennedrager:

Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.15 archeologisch onderzoek:

Onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingvergunning beschikt.

1.16 archeologische deskundige:

Een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

1.17 archeologische waarde:

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de (mogelijk) in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.18 bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.19 bebouwingspercentage:

Een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel c.q. bestemmingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.20 bedrijf:

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.21 bedrijfsvloeroppervlak:

De totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.22 bedrijfswoning/dienstwoning:

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.23 beperkt kwetsbaar object:

- a. woningen, kantoorgebouwen, hotels, restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover deze objecten niet tot de categorie kwetsbare objecten behoren;
- b. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet tot de categorie kwetsbare objecten behoren;
- c. sporthallen, zwembaden, speeltuinen.

1.24 bestaand gebruik:

Het op het tijdstip van het in werking treden van het plan aanwezige gebruik.

1.25 bestaande bebouwing:

Bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.26 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.27 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen

1.28 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.29 bevi inrichting:

Een inrichting zoals bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.30 bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.31 bijgebouw:

Een vrijstaand niet voor bewoning bestemd bijbehorend bouwwerk dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte en niet direct toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw.

1.32 bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.33 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.34 bouwlaag/woonlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kap.

1.35 bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.36 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.37 bouwvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.38 bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.39 cafeteria/snackbar:

Een horecabedrijf waarin frituurwaren en kleine eetwaren, al dan niet in combinatie met alcoholvrije of alcoholhoudende dranken, worden verstrekt al dan niet voor gebruik ter plaatse.

1.40 café:

Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.41 centrumdoeleinden:

Gemengde functies die doorgaans in het centrum van een gemeente uitgevoerd worden, zoals daar zijn kantoorfunctie, zakelijke dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en wonen.

1.42 clubgebouw:

Een niet voor bewoning bestemd gebouw bedoeld voor bijeenkomsten en opslagruimten in het kader van hobby en sport en daar aan ondergeschikte nevenactiviteiten.

1.43 coffeeshop/tearoom:

Een horecabedrijf, waarin alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse.

1.44 cultuurhistorische waarde:

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

1.45 dagrecreatie:

Onder dagrecreatie wordt zowel recreatief medegebruik (wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, etc.) als voorzieningen verstaan, waarbij geen sprake is van verblijf (maneges, golf- en veldsport, attracties).

1.46 dagrecreatie:

Vorm van recreatie waarbij geen gelegenheid wordt geboden tot overnachten.

1.47 dakkapel:

Een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak van het dak is geplaatst.

1.48 daknok:

Hoogste punt van een schuin dak.

1.49 dakopbouw:

Een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.50 dakvoet:

Laagste punt van een schuin dak.

1.51 dancing/discotheek:

Een horecabedrijf, waarin alcoholhoudende en alcoholvrije dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse, maar waarin het gelegenheid geven tot dansen voorop staat.

1.52 detailhandel in volumineuze goederen:

- a. een detailhandelsbedrijf te onderscheiden in de volgende categorieën:
- b. detailhandel in zeer volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- c. tuincentra;
- d. bouwmarkten;
- e. grootschalige meubelbedrijven inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering.

1.53 detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt.

1.54 dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé.

1.55 dienstwoning:

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting daar, en die gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht.

1.56 erf:

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en de bestemming die inrichting niet verbiedt.

1.57 gebouw:

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

1.58 gehinderde:

Alle binnen de rond een veehouderij gelegen stankzone aanwezige personen die niet op de veehouderij als bedoeld in de Wet milieubeheer werkzaam zijn of daarmee verbonden zijn.

1.59 geluidszone:

Een krachtens de Wet geluidhinder vastgestelde zone rondom het bedrijventerrein waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

1.60 glastuinbouw:

de teelt van tuinbouwgewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen

1.61 groepsrisico:

Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste, 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

1.62 grondgebonden veehouderij:

het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond

1.63 hoofdgebouw:

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.64 horeca I:

Restaurant: een horecabedrijf waarin in dat bedrijf bereide volledige maaltijden, alsmede alcoholhoudende dranken (uitsluitend in combinatie met die maaltijden worden verstrekt voor gebruik ter plaatse. Een volwaardige keuken dient daarbij aanwezig te zijn.

1.65 horeca II:

Eetcafé: een horecabedrijf, waarin complete maaltijden worden bereid en verstrekt, al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende dranken, al dan niet voor gebruik ter plaatse;

Café (I): een horecabedrijf waarin alcoholvrije en alcoholhoudende dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar de ten gehore gebrachte muziek een geluidsniveau van 80dB(A) niet overschrijdt.

1.66 horeca III:

Café (II) : een horecabedrijf waarin alcoholvrije en alcoholhoudende dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar de ten gehore gebrachte muziek een geluidsniveau van 80 dB(A) overschrijdt;

Dancing/discotheek: een horecabedrijf, waarin alcoholhoudende en alcoholvrije dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse, maar waarin het gelegenheid geven tot dansen voorop staat.

1.67 horeca:

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed&breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij.

1.68 hotel:

Een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

1.69 houtopstand:

Begroeiing die geheel of gedeeltelijk bestaat uit bomen en/of struiken, voor zover niet vallend onder de Boswet, behoudens laagstamfruitbomen met de bijbehorende windsingels.

1.70 intensieve veehouderij:

agrarische bedrijvigheid bestaande uit fokkerij, houderij en/of mesterij van vee, zoals varkens, kalveren, pelsdieren en pluimvee, die in functioneel geheel of overwegend niet afhankelijk is van de ter plaatse bij het agrarisch bedrijf behorende grond als productiemiddel en die plaatsvindt zonder of nagenoeg zonder weidegang

1.71 internetcafé:

Een bedrijf, niet zijnde een horecabedrijf, gericht op het verstrekken van toegang tot het internet.

1.72 inventarisatiekaart:

De kaart die aangeeft welke functies er in het gebied zitten op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied

1.73 invloedsgebied:

Gebied waarin volgens door Onze Minister bij ministeriele regeling op grond van artikel 15, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen te stellen regels personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

1.74 kampeermiddelen:

Tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht, dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf voor personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens zijn geplaatst.

1.75 kampeerterrein:

Kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.76 kantoor:

Voorzieningen gericht op het verlenen van diensten, al dan niet met ondergeschikte baliefunctie, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

Of: het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodatie.

1.77 kap:

Een geheel of gedeeltelijke niet-horizontale dakconstructie gevormd door tenminste twee schuin hellende dakschilden ter afdekking van een gebouw;

- a. waarvan de aaneengesloten vloeroppervlakte met een voor personen normale stahoogte van ten minste 2,1 m, wezenlijk kleiner is dan die van de direct eronder gelegen bouwlaag, en
- b. waarvan de afdekking bestaat uit een of meer niet-horizontale dak- en/of de gevelvlakken, aan de voorzijde van het gebouw, wezenlijk terugwijken ten opzichte van de voorgevel van het gebouw, dan wel de vorm van een puntgevel hebben.

1.78 kassen:

bouwwerken, geheel of grotendeels van glas of ander doorschijnend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering)

1.79 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

Het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit, en voor zover de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.80 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van wandelen, fietsen, vissen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van aanlegsteigers, picknickplaatsen, informatieborden en banken

1.81 kwaliteitsgids:

Een gids, onderdeel uitmakend van het bestemmingsplan, die in woord, in kaarten en in (referentie)beelden richtlijnen geeft voor de invulling van het plangebied

1.82 kwetsbaar object:

- a. woningen, voor zover zij niet als beperkt kwetsbaar object zijn aan te merken;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1°. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2°. scholen, of
 - 3°. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1°. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, of
 - 2°. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende

meerdere aaneengesloten dagen.

1.83 logeerboerderij:

Een gebouw waar de mogelijkheid tot overnachting, voorlichting, educatie op agrarisch terrein en recreatie op sportief gebied wordt geboden.

1.84 longeercirkel:

een ruimte in de vorm van een cirkel waar paarden onder begeleiding getraind worden (al dan niet overdekt).

1.85 maatschappelijke voorzieningen:

Voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.86 manege:

een bedrijf dat is gericht op het verzorgen, dressereren en trainen van paarden (voor de ruitersport).

1.87 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een familielid, die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband

1.88 melkveehouderij:

het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder begrepen de teelt van ruwvoedergewassen

1.89 nevenactiviteit:

activiteiten die ruimtelijk in aard en omvang ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie, en die ten dienste staan van en/of onlosmakelijk verbonden zijn met de hoofdfunctie ter plekke

1.90 nutsvoorzieningen:

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.91 omgevingsvergunning:

Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1. en 2.2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.92 ondersteunende horeca:

van ondersteunende horeca wordt gesproken indien gasten in een inrichting die geen hoofdbestemming horeca heeft (kleine) etenswaren en/of dranken kunnen consumeren en zij daarvoor moeten betalen. De horeca wordt aangeboden ter ondersteuning van een andere activiteit op het bedrijf of van de agrarische activiteit als hoofdfunctie

1.93 oorspronkelijke bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte of inhoud:

De bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte en inhoud, zoals die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of rechtens mag bestaan.

1.94 openbaar toegankelijk gebied:

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.95 overig bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.96 overkapping:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

1.97 paardenbak:

een (omheinde) niet overdekte piste, waar paarden een vrije uitloop kunnen hebben en waar paarden worden getraind.

1.98 paardenfokkerij:

het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waaraan het africhten van en de handel in paarden ondergeschikt is. Onder paardenfokkerij wordt niet verstaan paardenstalling, paardrijkschool en manege

1.99 pand:

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig–constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.100 penthouse:

Een bijzondere, op de top van een gebouw gesitueerde bouwlaag, geen kap of kapverdieping zijnde, waarvan de gevels ten opzichte van de gevels van de onderliggende bouwlagen terugliggen.

1.101 plaatsgebonden risico:

Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

1.102 plan:

Het Aarlanderveen – vierde wijziging (Dorpstraat 1–5) met identificatienummer NL.IMRO.0484.AVaarlandervn4wijz- van de gemeente Alphen aan den Rijn

1.103 plattelandswoning:

een voormalige agrarische bedrijfswoning

1.104 praktijkruimte:

Een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of deel van een gebouw, dat uitsluitend dienstbaar is aan een de uitoefening van een beroep, zoals dat van accountant, advocaat, architect of arts.

1.105 publieksgerichte dienstverlening:

Op het publiek gerichte dienstverlening met een baliefunctie, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, stomerijen, wasserettes, makelaarskantoren, bankfilialen en internet- en belwinkels.

1.106 publieksgerichte internetdetailhandel

1.107 recreatie/recreatieve doeleinden:

Alle vormen van vrije tijdsbesteding en ontspanning, ook in de vorm van overnachten. Activiteiten die overmatige hinder voor omwonenden veroorzaken zijn niet toegestaan. Permanente bewoning is niet toegestaan.

1.108 recreatieve voorzieningen:

Recreatieve voorzieningen zijn voorzieningen in brede zin voor recreatie en toerisme, waaronder zowel dag- als verblijfsrecreatie onder valt.

1.109 recreatiewoning:

Een op de verbeelding als woning aangegeven gebouw waarin voor recreatieve doeleinden overnacht mag worden, maar waar permanente bewoning niet is toegestaan.

1.110 restaurant:

Een horecabedrijf, waarin in dat bedrijf bereide volledige maaltijden, alsmede alcoholvrije of alcoholhoudende dranken (uitsluitend in combinatie met die maaltijden) worden verstrekt voor gebruik ter plaatse. Een volledige keuken dient daarbij aanwezig te zijn.

1.111 risicovolle activiteit:

Een activiteit die, in geval van een incident of calamiteit, een gevaar voor de omgeving kan zijn.

1.112 risicovolle inrichting:

Een bedrijf dat, in geval van een incident of calamiteit, een gevaar voor de omgeving kan zijn. Het gaat om bedrijven die meer risico's veroorzaken dan andere bedrijven, omdat ze met veel gevaarlijke stoffen werken.

1.113 rustende boer:

het voormalig agrarisch bedrijfshoofd, die nog enige tijd op het agrarisch bedrijf werkzaam is

1.114 scheidingslijn maatvoering:

Een zodanig aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bouwvlak of bestemmingsvlak, waarbinnen verschillende maatvoeringen zijn toegestaan.

1.115 schuilstal:

agrarische bebouwing ten behoeve van het bieden van schuilgelegenheid aan vee behorende bij een volwaardig agrarisch bedrijf en die noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn

1.116 seksinrichting:

Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: escortservice, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parencub en (raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.117 sierteelt:

de teelt van siergewassen zonder gebruikmaking van kassen

1.118 silo:

pakhuis voor stortgoed, vooral voor graan, met van onderen een trechtervormige opening

1.119 slopen:

Het afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan.

1.120 slotenpatroon:

Hoe de sloten ten opzichte van elkaar liggen. In de Hollandse veengebieden zijn ze lang en liggen ze evenwijdig naast elkaar.

1.121 speelvoorziening:

Voorziening die bestemd is voor vermaak of ontspanning, waarbij uitsluitend van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt.

1.122 staat van Bedrijfsactiviteiten:

De Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij dit bestemmingsplan.

1.123 staat van Horeca-activiteiten:

De Staat van Horeca-activiteiten behorende bij dit bestemmingsplan.

1.124 standplaats:

Een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

1.125 stankzone:

Een zone vastgesteld op basis van de Wet milieubeheer en de Wet geurhinder, die gelegen is rondom een veehouderij en waarbinnen geen nieuwe gehinderden mogen ontstaan om geurhinder te vermijden en de bedrijfsvoering van de inrichting niet te belemmeren.

1.126 straatpeil:

De hoogteligging van het bouwwerk ten opzichte van:

1. de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang, voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst voor een bouwwerk, of
2. de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst.

1.127 verblijfsrecreatie:

Verblijfsrecreatie zijn die vormen van recreatie waarbij minimaal één overnachting plaatsvindt, zoals bed & breakfast of met gebruikmaking van toeristische kampeermiddelen.

1.128 verbrede landbouw:

Bedrijfsactiviteiten die in het verlengde liggen van en een directe relatie hebben met de op het perceel uitgeoefende agrarische bedrijfsvoering, waaronder begrepen recreatieve en educatieve activiteiten en de verkoop van agrarische streekeigen producten. Onder verbrede landbouw wordt niet begrepen:

- hobbymatige activiteiten;
- een agrarisch specialisme in de vorm van bijvoorbeeld het produceren van biologische producten

1.129 volière:

Een in de open lucht geplaatste vogelkooi, zijnde een bouwwerk, geen gebouwen zijnde.

1.130 volkstuin:

een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker voedings- en/of siergewassen teelt voor eigen gebruik

1.131 vollegrondstuinbouw:

de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van fruit-, sier- en bollenteelt en bosbouw; onder vollegrondstuinbouw wordt mede witlofteelt verstaan

1.132 voorerfgebied:

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.133 voorgevel:

De gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.134 voorgevelrooilijn:

De lijn die samenloopt met de op de verbeelding ingetekende begrenzing van de zone hoofdgebouwen, voor zover deze begrenzing gelegen is aan de zijde waarop de bestaande ontsluiting van de woning naar het openbaar gebied plaatsvindt.

1.135 voorgevelrooilijn:

De lijn die samenloopt met de ingetekende begrenzing van het bouwvlak, voor zover deze begrenzing gelegen is aan de zijde waarop de bestaande ontsluiting van de woning naar het openbaar toegankelijk gebied plaatsvindt.

1.136 weidebouw:

het exploiteren van grasland

1.137 welzijn:

Een toestand die afhankelijk is van de context en de situatie, die het basismateriaal voor een goed leven bevat: vrijheid en keuze, gezondheid en lichamelijk welzijn, goede sociale relaties, veiligheid, gemoedsrust en spirituele beleving

1.138 woning:

Een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

1.139 woonwagen:

Voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

1.140 zakelijke dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waaronder mede begrepen publiekgerichte dienstverlening op administratief, medisch, juridisch therapeutisch of cosmetisch gebied.

1.141 zendmast:

Zendmast ten behoeve van mobiele communicatie voor politie, brandweer, ambulancediensten en de Koninklijke Marechaussee.

1.142 zijerf:

De gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen van het verlengde van de voor- en achtergevel.

1.143 zonegrens:

De begrenzing van een zone.

1.144 zorg:

een activiteit waar ruimte wordt geboden aan zorgvragers (verstandelijk of lichamelijk gehandicapten, (ex) psychiatrische cliënten, cliënten uit de verslavingszorg of zorgbehoevende ouderen) onder meer in de vorm van dagbesteding, een begeleide werkplek of arbeidstraining

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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.

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 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;

2.6 de hoogte van een windturbine:

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.7 de breedte en diepte van een gebouw:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, op 1 meter boven peil;

2.8 ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, overstekende daken en toegangstrappetjes naar de appartementen buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden.

wijzigingsplan Aarlanderveen – vierde wijziging (Dorpstraat 1–5) – Regels
NL.IMRO.0484.AVaarlandervn4wijz-
ontwerp

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, verhardingen en parkeervoorzieningen;
- b. water;
- c. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van het gestelde in lid 3.3.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bi omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het bouwen van aanbouwen aan de voorgevel van de woning, mits:

- a. de diepte van de aanbouw vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1,5 meter bedraagt;
- b. de breedte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 2/3 deel van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw en 1/3 van de zijgevelbreedte van het hoofdgebouw beslaat;
- c. de bouwhoogte van de aanbouw niet meer bedraagt dan de bestaande eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw, met dien verstande dat een afwijking is toegestaan tot 25 centimeter boven de vloer van de eerste verdieping.

Artikel 4 Waarde-Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende (dubbel)bestemmingen.

4.2 Uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 4.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van de in lid 4.1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen/-verzet met een grotere totale oppervlak dan 50 m², waartoe, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, graven, aanleggen van drainage en ontginnen.

4.3 Uitzondering

Het verbod zoals bedoeld in artikel 4.2 is niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen;
- a. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. die bodemingrepen betreffen die niet dieper zijn dan 30 cm –Mv.

4.4 Voorwaarden

- a. De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de onder artikel 4.2 genoemde werken en

werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;

- b. voor zover de onder artikel 4.2 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- d. Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders de provinciale archeoloog om advies.

Artikel 5 Woondoeleinden

5.1 Doeleinden

De gronden op de verbeelding aangewezen voor "Woondoeleinden" zijn bestemd voor:

- a. wonen, met bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen het uitoefenen van een aan-huis-gebonden-beroep, mits de woonfunctie duidelijk wordt gehandhaafd en het woonmilieu niet evenredig wordt verstoord;
- b. water.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Op de gronden zijn toegelaten:
 - 1. hoofdgebouwen;
 - 2. aan-/uitbouwen;
 - 3. bijgebouwen;
 - 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zend-, ontvangst- en lichtmasten uitgezonderd.
- b. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- c. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en dienen met de voorgevel in de voorgevelrooilijn te worden opgericht, behoudens ondergeschikte bouwdelen in de vorm van een portiek of erker;
- d. de goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kapconstructie, waarvan de dakhelling tenminste 30° en maximaal 65° mag bedragen;
- f. bijgebouwen en aan-/uitbouwen mogen binnen en buiten het buitvlak worden gebouwd;
- g. bijgebouwen en aan-/uitbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de ten minste 1 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn;
- h. de goothoogte van bijgebouwen en aan-/uitbouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag;
- i. bijgebouwen mogen worden afgedekt met een kapconstructie, waarvan de dakhelling tenminste 30° en maximaal 65° mag bedragen;
- j. de diepte van aan-/uitbouwen aan de achtergevel mag maximaal 3 meter bedragen;
- k. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen en aan-/uitbouwen mag binnen het erf niet meer dan 50 m² bedragen, waarbij tevens niet meer dan 50% van het erf mag worden bebouwd;
- l. indien de oppervlakte van gronden binnen het erf meer bedraagt dan 250 m², mag de gezamenlijke oppervlakte van bij een zelfde woning behorende bijgebouw en aan- en uitbouwen op het erf niet meer dan 100 m² bedragen, waarbij tevens niet meer dan 20% van het erf mag worden bebouwd;

- m. de hoogte van andere bouwwerken mag voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m bedragen en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m;
- n. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 - 1. 10 meter voor de overige palen en lichtmasten;
 - 2. 5 meter voor speelvoorzieningen, ballenvangers, en overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de groenvoorzieningen;
 - 3. 2,50 meter voor pergola's en andere overdekte bouwwerken geen gebouwen zijnde, bij woningen;

wijzigingsplan Aarlanderveen – vierde wijziging (Dorpstraat 1–5) – Regels
NL.IMRO.0484.AVaarlandervn4wijz-
ontwerp

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Bebouwingsgrenzen geluidsgevoelige objecten

Onverminderd het bepaalde in het plan mogen geluidgevoelige objecten slechts worden gebouwd indien voldaan kan worden aan de in de of krachtens de Wet geluidhinder gestelde grenswaarden.

7.2 Bouwen langs water

6.2.1 Bouwregels

Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag niet nieuw worden gebouwd op en in gronden gelegen binnen een afstand van 5 m van de als 'Water' bestemde gronden, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van de bestemming 'Water'.

6.2.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 ten behoeve van het bouwen op of in de bedoelde gronden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Vormen van verboden gebruik

a. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:

1. als staan- of ligplaats van onderkomens;
2. als staanplaats van voertuigen, waarin detailhandel plaatsvindt;
3. als kampeer- of caravanterrein;
4. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;
5. ten behoeve van lawaaisporten;

tenzij het gebruik dat verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik en beheer van de gronden.

b. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval ook het gebruik van gronden en opstallen voor:

1. een seksinrichting;
2. horeca in de vorm van discotheken en bar-dancings;
3. bedrijfsmatige opslag van vuurwerk;

c. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval tevens het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;

d. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval eveneens het gebruik van gronden en opstallen binnen de bestemming 'Wonen' ten behoeve van aan huis verbonden

bedrijfsactiviteiten.

8.2 Afwijkingsregels bedrijfsactiviteiten aan huis

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3, ten behoeve van het gebruiken van ruimten binnen een woning en bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in of bij de woning, mits:

- a. de gezamenlijke vloeroppervlakte van die ruimten niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en de bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen, en niet meer dan 45 m²;
- b. in de woning en de bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen een bergruimte voor (brom)fietsen met een oppervlakte van ten minste 4 m² aanwezig is en blijft;
- c. op de bij de woning behorende gronden parkeergelegenheid voor ten minste één personenauto aanwezig is of vóór de aanvang van het bedrijfsmatig gebruik wordt aangelegd;
- d. de bedrijfsactiviteiten niet mogen betreffen milieuvergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten, in de zin van de Wet Milieubeheer en/of andere milieuwetgeving;
- e. de bedrijfsactiviteiten geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor het milieu van de woonomgeving door milieuhinder en verkeers- en parkeeroverlast;
- f. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen, het woonkarakter van de buurt niet onevenredig aantasten;
- g. de bedrijfsactiviteiten geen detailhandel betreffen; en
- h. de bedrijfsactiviteiten geen afbreuk doen aan de woonfunctie in die zin dat de relatie tussen de bewoner(s) van de woning en de uitoefening daarin van de bedrijfsactiviteiten wordt verbroken.

Artikel 9 Vrijwaringszone - Molenbiotoop

9.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding Vrijwaringszone- molenbiotoop zijn de gronden behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen een afstand van 100 meter uit de molen, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van die molen;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 meter van de uit de molen, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 1/30 van die afstand tussen bouwwerk en die molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

9.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Burmeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige aan deze gronden gegeven bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de molen;
- b. afwijking van de toegestane bouwhoogte is slechts mogelijk na schriftelijke toestemming van gedeputeerde staten gehoord de eigenaar en de eventuele beheerder van de molen.

9.4 Uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbond

Het is verboden op of in de in lid 8.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van de in lid 9.1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het beplanten met bomen hoger dan de stellinghoogte;
- b. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen de aanleg van boomgaarden als kleine landschapselementen.

8.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

8.4.3 Procedure

- a. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen:
 - niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
 - de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- b. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 9.4, winnen Burgemeester en Wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.
- c. Indien Burgemeester en Wethouders afwijken van het hiervoor bedoelde advies kan vrijstelling slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de aanlegvergunning geen bezwaar hebben.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan ten aanzien van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een hoogte van ten hoogste 3.50 meter en met een inhoud van ten hoogste 50 m³ ten dienste van het openbaar nut, zoals:
 - 1. wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes en standbeelden;
 - 2. transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes, zulks met uitzondering van gasdrukregel- en gasdrukmeetstations;
- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bebouwingsgrens of een weg nader te bepalen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk, gewenst en/of noodzakelijk is;
- c. het veranderen van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken met ten hoogste 10%/ 15%, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze veranderingen noodzakelijk zijn.

10.2 Voorwaarde

De omgevingsvergunning op grond van artikel 9.1 wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

wijzigingsplan Aarlanderveen – vierde wijziging (Dorpstraat 1–5) – Regels
NL.IMRO.0484.AVaarlandervn4wijz-
ontwerp

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 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 het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 12 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan Aarlanderveen – vierde wijziging (Dorpstraat 1–5)



Gemeente Alphen aan den Rijn

Stadhuisplein 1

Postbus 13

2400 AA Alphen aan den Rijn

Telefoon 14 0172

gemeente@alphenaaandenrijn.nl

www.alphenaaandenrijn.nl