

CO2 distributienetwerk Bentwoud

Inhoudsopgave

Toelichting	5
1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding en doel	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Leeswijzer	7
2 Analyse plangebied	8
2.1 Huidig gebruik	8
2.2 Nieuwe ontwikkeling	8
3 Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Regionaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleidskader	12
3.5 Conclusie	16
4 Omgevingsaspecten	17
4.1 Algemeen	17
4.2 Milieuhinderlijke bedrijvigheid	17
4.3 Bodem	17
4.4 Luchtkwaliteit	18
4.5 Externe veiligheid	18
4.6 Flora en fauna	19
4.7 Water	21
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	22
4.9 Duurzaamheid	22
5 Juridische opzet	23
5.1 Algemeen	23
5.2 Hoofdopzet	23
6 Uitvoerbaarheid	25
6.1 Algemeen	25
6.2 Economische uitvoerbaarheid	25
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
Bijlagen bij toelichting	27
Bijlage 1 Eco-effectscan	28
Bijlage 2 Kwalitatieve risicoanalyse	29
Bijlage 3 Geohydrologisch onderzoek en bemalingsrapport	30
Bijlage 4 Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties	31

Regels	33
1 Inleidende regels	34
Artikel 1 Begrippen	34
Artikel 2 Wijze van meten	37
2 Bestemmingsregels	38
Artikel 3 Natuur	38
Artikel 4 Recreatie	39
Artikel 5 Sport	42
Artikel 6 Verkeer	43
Artikel 7 Verkeer - Railverkeer	44
Artikel 8 Leiding - Brandstof	45
Artikel 9 Leiding - CO2	47
Artikel 10 Leiding - Gas	49
Artikel 11 Leiding - Hoogspanningsverbinding	51
Artikel 12 Waarde - Archeologie	53
3 Algemene regels	55
Artikel 13 Algemene gebruiksbepalingen	55
Artikel 14 Antidubbeltelregel	56
Artikel 15 Algemene bouwregels	57
Artikel 16 Algemene ontheffingsregels	58
Artikel 17 Algemene procedureregels	59
4 Overgangs- en slotregels	60
Artikel 18 Overgangsrecht	60
Artikel 19 Slotregel	61

Toelichting

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding is het plan tot realisatie van een CO₂-drukreduceerstation en de aanleg van een CO₂-distributieleiding in de gemeente Rijnwoude. De bouw van dit drukreduceerstation en de aanleg van de distributieleiding zijn noodzakelijk voor de aanleg van een CO₂ (koolstofdioxide)-distributienetwerk ten behoeve van de glastuinbouw in het gebied Zuidplaspolder. Het initiatief voor het plan is afkomstig van Visser & Smit Hanab BV en Bio Facility.

De voorgenen bouw van het drukreduceerstation is gepland op perceel BHZ 2B 2697 direct ten westen van de N209 en de Hogesnelheidstrein (HSL). Globaal loopt het tracé in de gemeente Rijnwoude vanaf de westkant van de kruising van de N209 met de HSL tot aan de Noorddijk, ten westen van de Middelweg (gemeente Zuidplas). Voor het merendeel van de gronden vigeert het bestemmingsplan 'Bentwoud', door de raad vastgesteld op 11 december 2008. In dit plan hebben de gronden de bestemmingen 'Dagrecreatieve doeleinden' (sub bestemming 'sportcomplex Zoetermeer' met de aanduiding 'bouwvlak'), 'Recreatiebos' en 'Natuurbos'. Enkele gronden zijn eveneens voorzien van een wijzigingsbevoegdheid.

Voor een klein deel van het perceel is het bestemmingsplan 'HSL-Rijnwoude' van kracht. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemmingen 'Agrarische doeleinden' met de sub bestemming 'veeteelt/akkerbouw/vollegrondstuinbouw', 'Spoorweg doeleinden' met de subbestemming 'Spoorweg doeleinden HSL' en 'Verkeersdoeleinden'.

De realisatie van een CO₂-drukreduceerstation en een CO₂-distributieleiding is op grond van de vigerende bestemmingsplannen niet mogelijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet op basis van artikel 3.6 Wro in de mogelijkheid om op de voorgenen gronden een CO₂-drukreduceerstation en een CO₂-distributieleiding te kunnen realiseren.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De gronden bevinden zich ten zuiden van de dorpskern van Benthuisen. Het drukreduceerstation wordt gerealiseerd nabij de kruising van de N209 en de HSL. Het tracé van de distributieleiding loopt vanaf dit drukreduceerstation tot aan de Noorddijk, ten westen van de Middelweg (gemeente Zuidplas).



Figuur 1.1: ligging perceel in gemeente Rijnwoude (bron: Google)

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een analyse van het plangebied met een beschrijving van de huidige situatie en een beschrijving van het plan. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor de planontwikkeling. Hierbij wordt ingegaan op het beleid van het rijk, regio en provincie en gemeente. De relevante gemeentelijke beleidsdocumenten komen hier beknopt aan bod. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de relevante milieuaspecten behandeld. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de gekozen planvorm en de gedachten die ten grondslag liggen aan de juridische regeling. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de paragraaf over de economische uitvoerbaarheid respectievelijk de maatschappelijke uitvoerbaarheid met het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

2 Analyse plangebied

2.1 Huidig gebruik

Het plangebied bestaat voornamelijk uit gronden die oorspronkelijk een agrarisch gebruik kenden. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bentwoud' hebben deze gronden voornamelijk een recreatief karakter gekregen. Deze gronden zijn voor een klein gedeelte bestemd als 'Dagrecreatieve doeleinden' en voor het grootste gedeelte als 'Recreatiebos' en 'Natuurbos' en zijn onder andere bedoeld voor de ontwikkeling van bosgebied, gras- en ruigtegebieden en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen. Tevens zijn deze gronden via een wijzigingsbevoegdheid te wijzigen in gronden ten behoeve van een recreatieconcentratiepunt, ontsluitingswegen, een parkeerterrein voor de nabijgelegen golfbaan en een rotonde/ viaduct. In de gronden bestemd voor het sportcomplex Zoetermeer loopt momenteel een CO₂-transportleiding die het nieuw op te richten drukreducerstation zal voorzien van CO₂.

In de nabije omgeving van het sportcomplex loopt bovendien de provinciale weg N209 en het Hogesnelheidstrein-spoor. De CO₂-distributieleiding zal beide voor verkeer bedoelde gronden doorkruisen in de nabijheid van het sportcomplex. Het overige deel van het tracé van de CO₂-distributieleiding zal gronden doorkruisen met een recreatief en natuurlijk karakter.

2.2 Nieuwe ontwikkeling

Het totale plan behelst de realisatie van een CO₂-drukreducerstation en de aanleg van een CO₂-distributieleiding in de gemeente Rijnwoude. Het drukreducerstation kent een oppervlakte van 46m² en vormt de aansluiting van de distributieleiding op de transportleiding. Het volledige tracé van de CO₂-distributieleiding in de gemeente Rijnwoude is circa 2 kilometer lang. De leiding wordt in de berm langs de watergangen en wegen aangelegd. De uitvoering is gepland in de periode vanaf augustus 2010 tot april 2011. De aanleg van de distributieleiding is noodzakelijk voor de aanleg van een CO₂(koolstofdioxide)-distributienetwerk ten behoeve van de glastuinbouw in het gebied Zuidplaspolder. In totaal wordt over een traject van ca. 22 km een CO₂-leiding aangelegd.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid de ontwikkeling binnen de gemeente Rijnwoude te realiseren door het creëren van een nieuw planologisch regime ter plaatse. In dit plan zullen de huidige bestemmingen, voortkomend uit de vigerende bestemmingsplannen, worden gerespecteerd en overgenomen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. De Nota Ruimte bevat de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit': dat zorgt voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water.

3.1.2 Nota Belvedere

In 1999 is de Nota Belvedere verschenen. Doel van de nota is de cultuurhistorische identiteit meer richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. Uitgangspunt van deze nota is behoud door ontwikkeling. De gemeente Rijnwoude valt niet binnen één van de Belvedere-gebieden. Sinds 2009 wordt het beleid uit de Nota Belvedere, die een werkingsduur van 10 jaar had, grotendeels voortgezet via andere beleidsinstrumenten.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland, Visie op Zuid-Holland (2010)

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Zuid-Holland, Visie op Zuid-Holland, de Verordening en de Uitvoeringsagenda vastgesteld.

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke peilers. Gestreefd wordt naar een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Kenmerkende kwaliteiten zijn een goede bereikbaarheid en een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur.

In de structuurvisie wordt aangegeven welke zaken de provincie Zuid-Holland van provinciaal belang vindt. De basis daarvoor ligt in de integrale hoofdpogaven die zijn benoemd in de provinciale structuurvisie. Die vijf integrale hoofdpogaven en de bijbehorende provinciale belangen betreffen:

1. Concurrerend en aantrekkelijk internationaal profiel
2. Duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie
3. Divers en samenhangend stedelijk netwerk 2020
4. Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap
5. Stad en land verbonden.

Op de plankaart van de Provinciale Structuurvisie is het plangebied van dit bestemmingsplan bestemd als "recreatiegebied" en "provinciaal landschap". De provinciale landschappen worden gezien als nieuwe bufferzones met regelgeving gericht op behoud en bescherming van de landschappelijke kernkwaliteiten. De gebiedsopgave van dit gebied is het realiseren van een aantrekkelijke verbinding tussen Bentwoud en de Rottemeren. Tevens is het gebied bedoeld als het strategisch groenproject Bentwoud. Hier zal omvorming van het grootschalig, open akkerbouwgebied tot recreatielandschap met bos, water en moeras voor de functies recreatie en natuur moeten plaatsvinden.

De ontwikkeling van het drukreducerstation en de distributieleiding die mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan, zijn niet van invloed op de hiervoor genoemde functies van het gebied. De bestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan worden rechtstreeks overgenomen in dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de Provinciale structuurvisie.



Figuur 3.1: uitsnede plankaart ontwerp provinciale structuurvisie

3.2.2 Verordening Ruimte, Visie op Zuid-Holland (2010)

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Zuid-Holland, Visie op Zuid-Holland, de Verordening en de Uitvoeringsagenda vastgesteld.

De verordening, gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, stelt regels aan de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de Provinciale Structuurvisie en het bijbehorende Uitvoeringsplan.

Uit de Verordening blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen 'Bestaand stedelijk- en dorpsgebied'. Bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontour dienen bestemmingen uit te sluiten die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies mogelijk maken. Omdat het bestemmingsplan geen wijzigingen met betrekking tot recreatieve functies of bebouwing mogelijk maakt, de bestemmingen uit de vigerende plannen worden immers rechtstreeks overgenomen, is het plan in overeenstemming met het de Verordening.

3.2.3 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur geeft een overzicht van de cultuurhistorische kenmerken en waarden in Zuid-Holland. De CHS bestaat uit kaarten voor de drie onderdelen van de cultuurhistorie: archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap. Ieder onderdeel bestaat uit twee kaarten die inzichtelijk maken wat in Zuid-Holland cultuurhistorisch van belang is en waarom: de kenmerkenkaart, waarop de kenmerkende nederzettingspatronen, landschapspatronen en de archeologische opbouw van het landschap zijn weergegeven, en de waardenkaart, waarop de waardevolle structuren van de kenmerkenkaart zijn gewaardeerd. Uit de kaarten blijkt dat het plangebied waarin het CO₂-drukreducerstation en de CO₂-leiding worden aangelegd een redelijk tot grote kans heeft op archeologische sporen.

3.2.4 Beleidsplan groen, water en milieu 2006-2010

In het Beleidsplan Groen, water en milieu 2006 - 2010 geeft de provincie Zuid-Holland aan hoe zij in de komende periode om wil gaan met groen, water en milieu. Het nieuwe beleidsplan omvat het Milieubeleidsplan en het Waterhuishoudingsplan. Met duurzaamheid als uitgangspunt wil de provincie Zuid-Holland in het handelen van nu de gevolgen op lange termijn meewegen. Om de kwaliteit van de omgeving duurzaam te verbeteren krijgt het milieu- en waterbeleid een meer sturende rol in ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Er is in het beleidsplan, naast aandacht voor water en groen, onder meer aandacht voor externe veiligheid, luchtkwaliteit en bodemkwaliteit. De provincie Zuid-Holland heeft voor bodemonderzoek richtlijnen en aanbevelingen opgesteld in de nota 'Regels voor Ruimte'.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

3.3.1.1 Waterbeheerplan

Voor de planperiode 2010-2015 is het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het WBP sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het WBP is te lezen op de website van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

3.3.1.2 Keurvergunning

Op 22 december 2009 is als gevolg van de Waterwet een nieuwe Keur in werking getreden, met bijbehorende nieuwe beleidsregels. Ook zijn aan het Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.

De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden).
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken).

- Andere waterstaatswerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

Een ontheffing in het kader van de Keur wordt rechtstreeks aangevraagd bij het Hoogheemraadschap. Het bestemmingsplan is in het kader van de Keur geen toetsingskader. De keur is te vinden op de website van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

3.4 Gemeentelijk beleidskader

3.4.1 Samengestelde Structuurvisie Gemeente Rijnwoude (2008)

Op grond van de Wro zijn gemeenten verplicht om voor hun grondgebied één of meer structuurvisies vast te stellen. De gemeente Rijnwoude heeft er voor gekozen om de bestaande visies te bundelen en in één document op te nemen. Opgenomen zijn de Structuurvisie Rijnwoude 2020, Van droom naar daad (2005) en een uitsnede van gebieden uit de Transformatievisie Oude Rijnzone (2007). Aan de structuurvisie is verder een uitvoeringsparagraaf toegevoegd. De Structuurvisie Rijnwoude 2020; van droom naar daad uit 2005 (vastgesteld als structuurplan) is hiermee Wro- en vooral ook GREX-proof gemaakt.

De hoofdkeuzen uit de 'Structuurvisie Rijnwoude 2020; van droom naar daad' zijn nog steeds actueel. De hoofdkeuzen voor de gemeente zijn:

1. Rijnwoude "Dorpen tussen steden" - versterken dorpse kwaliteiten en niet (visueel) vastgroeien aan de nabijgelegen stedelijke gebieden en Ontwikkelen Oude Rijnzone vanuit kwaliteiten
2. Rijnwoude een complete, leefbare gemeente van subregionaal niveau - versterking van het bestaande voorzieningencentrum, Hazerswoude-Rijndijk als hoofdvoorzieningencentrum Rijnwoude, versterken structuur Hazerswoude-Dorp en Benthuizen aan het Bentwoud
3. Verschil ontwikkelingsmogelijkheden 'grasland' en 'akkerland' - behouden en versterken graslandschap en geleidelijke transformatie akkerland

In het Bentwoud is de ontwikkeling van recreatievoorzieningen bedacht. Het Bentwoud biedt kansen voor Benthuizen om het recreatieprofiel te versterken en zich te positioneren als 'dorp aan het Bentwoud'. De ontwikkeling van een CO₂-drukreducerstation en distributieleiding is niet van invloed op de ontwikkeling van het Bentwoud. De vigerende bestemmingen met de mogelijkheid voor recreatieve ontwikkelingen blijven van kracht.



Figuur 3.2: plankaart samengestelde structuurvisie gemeente Rijnwoude

3.4.2 Bestemmingsplan 'Bentwoud'

De gronden maken onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Bentwoud' (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 11 december 2008). In dit plan hebben de gronden de bestemming 'Dagrecreatieve doeleinden' (subbestemming 'sportcomplex Zoetermeer' met de aanduiding 'bouwvlak'), de bestemming 'Recreatiebos' en de bestemming 'Natuurbos'. Enkele gronden zijn eveneens voorzien van een wijzigingsbevoegdheid.

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Dagrecreatieve doeleinden' met de subbestemming 'sportcomplex Zoetermeer' zijn bedoeld voor het sportcomplex Zoetermeer, alsmede voor hierbij behorende voorzieningen.

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Recreatiebos' zijn onder meer bedoeld voor bosgebied, gras- en ruigtegebieden, het behoud, herstel en ontwikkeling van de actuele en potentiële natuur- en landschapswaarden en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen.

De gronden ter plaats van de bestemming 'Natuurbos' zijn onder meer bedoeld voor bosgebied, gras- en ruigtegebieden, beheer door begrazing, het behoud en ontwikkeling van de actuele en potentiële natuur- en landschapswaarden.

In het bestemmingsplan 'Bentwoud' zijn voor de betreffende gronden een tweetal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Op de gronden die de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid II' hebben is het toegestaan om de bestemming te wijzigen ten behoeve van het recreatieconcentratiepunt, ontsluitingswegen, een parkeerterrein voor de golfbaan en een rotonde/viaduct. Ter plaatse van de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid III' mag de bestemming gewijzigd worden ten behoeve van ontsluitingswegen, een parkeerterrein voor de golfbaan en een rotonde/viaduct.

De gewenste ontwikkeling van de aanleg van een CO₂-drukreducerstation en een CO₂-distributieleiding is strijdig met het vigerende bestemmingsplan, omdat deze ontwikkeling niet in beeld was ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan 'Benthoek'.



Figuur 3.3: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Bentwoud'

3.4.3 Bestemmingsplan 'HSL-Rijnwoude'

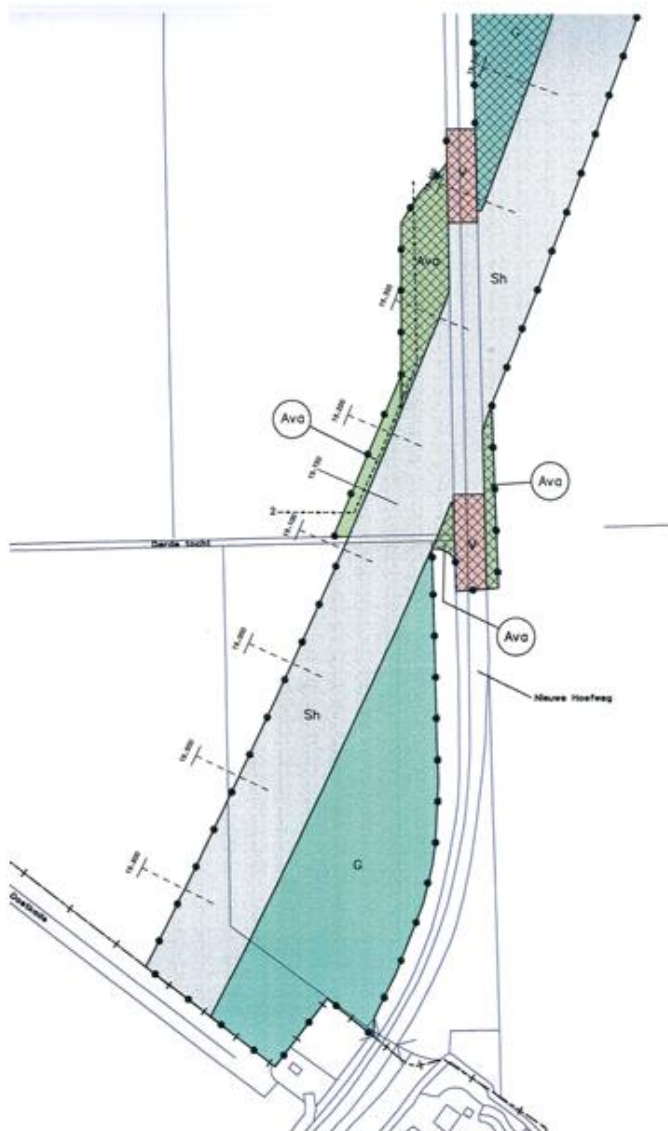
De gronden maken eveneens deel uit van het bestemmingsplan 'HSL-Rijnwoude' (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 11 maart 2004). In dit plan hebben de gronden de bestemming 'Agrarische doeleinden' met de subbestemming 'veeteelt/akkerbouw/vollegrondstuinbouw', 'Spoorweg doeleinden' met de subbestemming 'spoorweg doeleinden HSL' en 'Verkeersdoeleinden'

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Agrarische doeleinden' met de subbestemming 'veeteelt/akkerbouw/vollegrondstuinbouw' zijn bedoeld voor grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Spoorweg doeleinden' met de subbestemming 'spoorweg doeleinden HSL' zijn bedoeld voor een spoorweg ten behoeve van de Hogesnelheidslijn-Zuid met bijbehorende voorzieningen. Voorbeelden hiervan zijn onder meer gebouwen ten dienste van de bestemming, bereikbaarheidsvoorzieningen, toegangswegen en opstelplaatsen voor hulpdiensten. Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd met dien verstande dat de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 15 meter boven bovenkant spoorstaaf dan wel peil mag bedragen.

De gronden ter plaats van de bestemming 'Verkeersdoeleinden' zijn onder meer bestemd voor de aanleg en in stand houding van wegen, parkeerplaatsen en fiets- en voetpaden met bijbehorende voorzieningen. Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming 'Verkeersdoeleinden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waaronder begrepen geluidsafschermende voorzieningen. De hoogte van hiervan mag niet mee bedragen dan 10 meter.

De gewenste ontwikkeling van de aanleg van een CO₂-drukreducerstation en een CO₂-distributieleiding zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat deze ontwikkeling niet voorzien was ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan.



Figuur 3.4: plankaart bestemmingsplan 'HSL'

3.4.4 Welstandsbeleid

De welstandsnota d.d. 20 mei 2003 geeft criteria omtrent de redelijke eisen van welstand. Het gaat daarbij om de volgende aspecten: de karakteristiek van de bestaande bebouwing, de openbare ruimte, het landschap, de stedenbouwkundige context, massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling en samenhang in het bouwwerk (de onderlinge relatie tussen samenstellende delen). Daarnaast geeft ze sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen, zoals aan- en uitbouwen en dakkapellen sneltoetscriteria.

Het welstandsbeleid van de gemeente Rijnwoude komt met voorliggend bestemmingsplan en bijbehorende ontwikkeling niet in het gedrang.

3.4.5 Milieubeleidsplan 2003-2010

De gemeenten Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Zoeterwoude, Teylingen en Rijnwoude hebben een gezamenlijk milieubeleidsplan. Een drietal speerpunten voor het milieubeleid voor de komende jaren zijn 'klimaatbeleid en energiebesparing', 'streven naar het optimale' en 'integratie van milieu in ander beleid'.

Klimaatbeleid en energiebesparing: De gemeente wil voldoen aan de Kyoto-verplichtingen. Het klimaatbeleid is vooral gericht op het beperken van de vraag naar energie, het omschakelen naar duurzame energie en het zuinig gebruiken van energie. Hiermee heeft het klimaatbeleid onder meer invloed op het beleid ten aanzien van verkeer en vervoer, woningbouw en gebouwenbeheer.

Streven naar het optimale: Een goede milieukwaliteit is een belangrijke randvoorwaarde voor het leefbaar houden van de regio. Binnen het beleid ten aanzien van de lokale milieukwaliteit wordt daarom op meerdere plekken het streven naar een optimale milieukwaliteit verwoord.

Integratie van milieu in ander beleid: Milieuaspecten zijn steeds meer geïntegreerd in het gemeentelijk beleid. Ruimtelijke en economische keuzes zijn vaak bepalend voor de lokale milieukwaliteit, voor het behoud van landschappelijke en ecologische waarden en voor de duurzaamheid van de regio in z'n geheel.

3.5 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Het past echter niet binnen de regels van het bestemmingsplan 'Bentwoud' en het bestemmingsplan 'HSL-Rijnwoude'. Voorliggend bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de omgevingsaspecten in relatie tot het plangebied van het bestemmingsplan CO₂ distributienetwerk Bentwoud beschreven.

4.2 Milieuhinderlijke bedrijvigheid

Indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals een woning, mogelijk worden gemaakt in de nabijheid van bestaande bedrijven dan dient de bestaande geluidsruimte, welke vastligt in de milieuvergunning van het betreffende bedrijf, te worden gerespecteerd. Bij het toestaan van nieuwe bedrijven of andere functies dient rekening gehouden te worden met de milieuruimte die in de toekomst nodig is. Hierbij kunnen de richtlijnen in de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering gehanteerd worden om de afstand te bepalen tussen woningen en de verschillende bedrijfscategorieën.

Het CO₂-reducerstation is een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer. Dit type inrichting komt niet voor in de VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" omdat het om een nieuw fenomeen gaat. In plaats daarvan dient te worden uitgegaan van specifiek onderzoek per milieuaspect,

Vooral externe veiligheid is van belang. Zoals aangegeven in paragraaf 4.5 zijn er binnen de effectafstand van 35 meter van het reducerstation geen woningen of andere gebouwen waar mensen aanwezig zijn. Wel liggen binnen deze afstand de provinciale weg en de toekomstige sportvelden (exclusief kantine).

Hinder door geluid is niet relevant, omdat er geen gevoelige bestemmingen in de omgeving zijn. Hinder door stof en geur is niet van toepassing.

4.3 Bodem

4.3.1 Beleidskader

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk. Tevens dienen de mogelijkheden en kosten om deze beperkingen door middel van actief bodembeheer weg te nemen te worden aangegeven.

4.3.2 Situatie plangebied

De Milieudienst West-Holland adviseert op basis van historische gegevens en reeds bekend bodemonderzoek dat de bodem geschikt is voor de aanleg van een CO₂-distributieleiding en -reducerstation. Voor het bestemmingsplan is daarom geen verder bodemonderzoek noodzakelijk. Dit geldt wel voor de uitvoering van het plan: de bodemkwaliteit bepaalt de hergebruikmogelijkheden van vrijkomende grond. Daarom adviseert de Milieudienst dat bij graafwerk aandacht nodig is voor slootdempingen, puinpaden en dammen. Voor deze verdachte deellocaties dient van tevoren een indicatief bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.4 Luchtkwaliteit

Het reduceerstation en de distributieleiding trekken geen verkeer aan en stoten geen vervuilende stoffen uit. Daardoor zijn zij niet van invloed op de luchtkwaliteit.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Beleidskader

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, distributieroutes of buisleidingen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/ bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): 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 de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het Bevi zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriëntatiewaarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

Naast de aanwezigheid van stationaire bronnen kan transport van gevaarlijke stoffen een rol van belang vormen bij externe veiligheid. De vigerende regels hiervoor vinden we in de circulaire RNVGS.

Specifiek voor buisleidingen is nieuwe regelgeving in voorbereiding. In 2009 is het ontwerp Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gepubliceerd. Hierin wordt een normenkader vastgelegd dat gaat gelden voor verschillende typen buisleidingen, waaronder CO₂-leidingen.

4.5.2 Situatie plangebied

Raadgevend Ingenieursbureau Lieveense BV heeft op 18 februari 2010 het rapport "CO₂ reduceerstation en aansluitende DN500 transportleiding in de gemeente Rijnwoude; kwantitatieve risicoanalyse", met documentnummer 105690 opgesteld. Het vervoer van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee, die zich uiten bij het vrijkomen van deze stoffen. Naast de hoeveelheid vrijgekomen product, de fysische kenmerken van het product en de omstandigheden, is voor de externe veiligheid het aantal personen langs het tracé van belang.

De externe veiligheid is getoetst aan twee factoren, het plaatsgebonden en het groepsrisico. Binnen de afstand van het plaatsgebonden risico (gepresenteerd door de 10^{-6} per jaar risicocontourlijn) ten opzichte van de leiding as mag/mogen geen woonbebouwing en/ of bijzondere objecten geplaatst worden. De 10^{-6} per jaar contourlijn voor de leiding direct achter het drukreducerstation, is gelegen boven de leiding. Voor de leidingen met een kleinere diameter dan 200 mm in de aftakkingen behoeft niet getoetst te worden op de bebouwingsafstand omdat de berekende contourlijnen behorende bij een breuk van de leiding direct achter het drukreducerstation maatgevend zijn (bovengrens). Niet gerapporteerde berekeningen laten overigens zien dat er slechts kleine verschillen bestaan tussen de afstanden van de contourlijnen.

Ten aanzien voor het plaatsgebonden risico wordt het volgende geconcludeerd: binnen de afstand van het plaatsgebonden risico (circa 13m, gerepresenteerd door de 10^{-6} per jaar-risicocontourlijn) ten opzichte het reduceerstation mag/mogen geen woonbebouwing en/of bijzondere objecten geplaatst worden.

Ten aanzien van het groepsrisico wordt geconcludeerd dat onder de gedane uitgangspunten en randvoorwaarden het berekende groepsrisico voor de aanwezige (woon)bebouwingen niet aanwezig is

Zoals aangegeven in paragraaf 5.2.5 zijn het bestemmingsplan diverse bouw- en afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze zijn in dit bestemmingsplan opgenomen omdat het bestemmingsplan CO₂ distributienetwerk Bentwoud, dat het vigerende bestemmingsplan Bentwoud voor een groot deel doorkruist, de bepalingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Bentwoud uitdrukkelijk niet mag frustreren.

Het bestemmingsplan CO₂ distributienetwerk Bentwoud bevat afdoende instrumenten om bij ontwikkelingen in het Bentwoud de ligging van de diverse leidingen te beschermen en de externe veiligheid te waarborgen.

4.6 Flora en fauna

4.6.1 Beleidskader

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden (algemene verbodsbepalingen, artikelen 8 t/m 12). Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2). Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Bij ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren is het verplicht om vooraf te toetsen of deze kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dat het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, of de gevolgen voor beschermde soorten te verminderen. Onder bepaalde voorwaarden geldt een vrijstelling of is het mogelijk van de minister van LNV ontheffing van de algemene verbodsbepalingen te krijgen voor activiteiten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Ten aanzien van de criteria die voor vrijstellingen en ontheffingen gelden, kunnen drie groepen soorten worden onderscheiden. Deze groepen sluiten aan bij de indeling in tabellen van de AMvB Flora- en faunawet.

Groep 1: Algemene soorten waarvoor een vrijstelling geldt (Tabel 1 AMvB):

Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling van de verboden 8 tot en met 12. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft ook voor deze soorten de zorgplicht van kracht.

Groep 2: Overige soorten waarvoor een vrijstelling geldt wanneer volgens een gedragscode gewerkt wordt (Tabel 2 AMvB; vogels):

Voor een aantal soorten geldt een vrijstelling mits volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Wanneer een dergelijke gedragscode (nog) niet beschikbaar is, kan een ontheffing worden aangevraagd. Deze kan worden verleend indien de beoogde ruimtelijke ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort(en). Eventueel moeten hiertoe mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden. Voor vogels geldt echter een uitgebreide toets voor een ontheffing (zie onder groep 3).

Groep 3: Habitatrichtlijn bijlage IV-soorten en in AMvB aanvullend aangewezen soorten (streng beschermde soorten) (Tabel 3 AMvB):

Voor soorten genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en voor de door het ministerie van LNV per algemene maatregel van bestuur nog aanvullend aangewezen soorten geldt een zwaar beschermingsregime. Voor deze soorten geldt geen vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing kan alleen worden verleend wanneer:

- geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu gunstige effecten;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

4.6.2 Onderzoek

Aqua-Terra Nova heeft in december 2009 een eco-effectscan uitgevoerd, rapportnummer 29184/AQT301FF/CG. Deze ecoscan heeft betrekking op de aanleg van een CO₂-leiding in de Zuidplaspolder over een traject van 22 km. De aan te leggen leiding met een lengte van 2033 meter in de gemeente Rijnwoude is ook onderdeel van dit traject.

Geconcludeerd wordt dat de aanleg van de CO₂-leiding in de Zuidplaspolder geen effect heeft op een beschermd natuurgebied of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Een nadere toetsing aan de Natuurbeschermingswet of de doelstellingen van de EHS is niet nodig.

De activiteiten die uitgevoerd worden ten behoeve van de aanleg van de leiding hebben effect op de ontheffingsplichtige soorten (tabel 2 en 3 soorten) en op vogels. In het gebied komen de wilde planten dotterbloem en zwanenbloem voor. Deze planten vallen onder de vrijstellingsregeling van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten is een ontheffing niet nodig, maar is de zorgplicht van toepassing. Indien er beschermde plantsoorten aanwezig zijn, wordt geadviseerd de groeiplaatsen te sparen en anders de planten ruim uit te steken en verderop op een geschikte biotoop terug te plaatsen.

De aanleg van de CO₂-leiding heeft effect op de inheemse broedende vogels. Deze vogels zijn beschermd in de Flora- en faunawet en mogen daarom niet verstoord worden tijdens het nestelen. Verwacht wordt dat de verstoring van de graafwerkzaamheden langs geasfalteerde wegen geen invloed zal hebben op vogels die in de omgeving broeden. Dat geldt wel voor graafwerkzaamheden in het akkergebied, nabij watergangen en rond werkplekken van de boorinstallatie. Op deze locaties dient buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) gewerkt te worden, tenzij uit een vogelinventarisatie blijkt dat er geen nestelende vogels aanwezig zijn.

Om na te gaan of de rugstreeppad in het plangebied voorkomt is een veldinventarisatie nodig. Indien er rugstreeppadden worden aangetroffen, dienen er mitigerende maatregelen te worden getroffen om te voorkomen dat de dieren tijdens de werkzaamheden verstoord worden. Ook wordt geadviseerd om in het voorjaar of de zomer een aanvullende planteninventarisatie uit te laten voeren, dit om na te gaan of er beschermde plantensoorten voorkomen in het plangebied.

Om tijdens de uitvoering rekening te houden met de bestaande natuurwaarden wordt vanuit de eco-effectscaan voorgesteld om de werkzaamheden buiten het broedseizoen van de vogels uit te voeren. Hetzelfde geldt voor de graafwerkzaamheden ter plaatse van de groei van beschermde plantensoorten.

Voor geen van de soorten zal een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig zijn. De verstoring van de werkzaamheden is tijdelijk en heeft geen effect op de functionaliteit van het leefgebied van de potentieel aanwezige beschermde soorten. Indien er beschermde soorten aanwezig zijn, kunnen er voldoende mitigerende maatregelen getroffen worden om verstoring te voorkomen. Indien er beschermde soorten worden aangetroffen dient er wel aantoonbaar volgens een ecologisch werkprotocol gewerkt te worden om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen. Wanneer de rugstreeppad wordt aangetroffen is de verwachting dat daar voldoende mitigerende maatregelen worden getroffen. Tijdens de uitvoering is het project verstorend voor de rugstreeppad, maar er gaat geen leefgebied verloren.

4.7 Water

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat voor ieder ruimtelijk plan moet worden omschreven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding, de Watertoets. Voor de aanleg van het CO₂-drukreducerstation en de CO₂-distributieleiding hoeft geen water te worden gedempt of te worden gegraven. Het drukreducerstation kent een oppervlakte van 46 m². Het regenwater wordt rechtstreeks geloosd op het grondwater. De ontwikkeling in dit bestemmingsplan heeft dan ook geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

In februari 2010 heeft Visser & Smit Hanab aan Oranjewoud opdracht verleend voor het uitvoeren van een geohydrologisch onderzoek en het opstellen van een bemalingsrapport voor de aan te leggen leidingen. Doel van het geohydrologisch onderzoek is geweest om inzicht te verkrijgen in de heersende geohydrologische situatie.

Waar mogelijk worden de leidingen door middel van open ontgraving aangebracht en dienen de werkzaamheden bij voorkeur droog te worden uitgevoerd. In verband met de heersende grondwaterstanden is mogelijk bemaling van de leidingsleuf nodig. Op plaatsen waar het aanbrengen van de leidingen door middel van open ontgraving niet mogelijk is, wordt gewerkt met horizontaal gestuurd boren (HDD-boringen (Horizontal Directional Drilling)).

Voor deze trajectgedeelten zijn op verschillende plaatsen zogenaamde intrede- en uittredepunten nodig, waar de door middel van boring aangebrachte leidinggedeelten kunnen worden gekoppeld. Deze koppelingen dienen eveneens in den droge te worden uitgevoerd. Ook hier is mogelijk sprake van bemaling.

Voor het gehele tracé zijn, afhankelijk van de wijze van aanbrengen van de leidingen, bemalingberekeningen uitgevoerd en is het waterbezwaar bepaald. De resultaten van het geohydrologisch onderzoek en de bemalingberekeningen zijn in het rapport opgenomen welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

Conclusie

Op basis van onderzoek en de eisen van het Hoogheemraadschap, zal praktisch gezien het toepassen van bij spanningsbemaling ter plaatse van de kruisingen met de sloten/watergangen niet uitvoerbaar zijn. Mogelijke alternatieven zijn de kruisingen uitvoeren als droge zinker met het toepassen van onderwaterbeton of het uitvoeren als een natte zinker (afdammen van de sloten en aanleg van de zinker in den natte).

Bij onderwaterbeton kan, als gevolg van de belastingtoename, er nog zetting optreden in het gedeelte van de deklaag onder de leiding. Dit brengt risico's voor de leiding met zich mee. Voorkeur gaat derhalve uit naar het aanleggen van de leiding door middel van natte zinkers. Teneinde opbarsten te voorkomen, zal het waterpeil bij het graven van de sleuf en het aanbrengen van de zinker voldoende hoog moeten worden opgezet.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) staat aangegeven of een gebied een (zeer) lage, middelhoge of hoge verwachting heeft op het aantreffen van archeologische waarden. Deze kaart is onder andere gebaseerd op de relatie die bestaat tussen de bodemsoort en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Een lage verwachting op het aantreffen van archeologische waarden en resten wil echter niet zeggen dat er geen archeologische waarden of resten aanwezig kunnen zijn. De kans daarop is echter wel kleiner.

Op de IKAW heeft het plangebied voor de aanleg van het CO₂-drukreducerstation en de CO₂-leiding een zeer grote kans op het aantreffen van archeologische sporen. Mogelijk is het plangebied gelegen op een (gedeelte van) een kreekkrug, de exacte ligging hiervan is niet bekend. Een kreekkrug kan in het verleden een interessante locatie voor bewoning zijn geweest. Vanwege deze grote kans op het aantreffen van archeologische sporen wordt bij aanleg van het CO₂-drukreducerstation en de distributieleiding aanbevolen om een aantal booraaian te doen om eventuele bestaande aanwezige archeologische waarden te inventariseren.

4.9 Duurzaamheid

De gemeente Rijnwoude hanteert als uitgangspunt bij bouwprojecten (woningbouw, utiliteitsbouw en de grond-, weg- en waterbouw voor zowel nieuwbouw als renovatie) de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 als duurzaam bouwen-maatlat. De gemeente dient de nagestreefde kwaliteit en duurzaamheid van het project op basis van een overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar te borgen.

Voor de grond-, weg- en waterbouw geldt een maatregelenchecklist met vaste- ("altijd doen") en keuzemaatregelen. Aan de hand van deze maatregelenchecklist wordt de projectambitie samengesteld, geconcretiseerd en getoetst.

5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De (analoge) verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de aanleiding, onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

5.2 Hoofdpzet

5.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen weergegeven. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens en figuren).

5.2.2 Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende regels. In de inleidende regels worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven en wordt de wijze van meten uitgelegd.
- Hoofdstuk 2 (artikel 3 t/m 12) bevat de bestemmingsregels. In deze regels wordt de bestemming omschreven en worden de bouw- en gebruiksregels verwoord.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 13 t/m 16) bevat de overige regels, zoals de anti-dubbelregel en algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 (artikel 17 en 18) bevat de overgangs- en slotregels.

5.2.3 Bestemmingen

Binnen het plangebied zijn tien bestemmingen opgenomen, namelijk *'Natuur'*, *'Recreatie'*, *'Sport'*, *'Verkeer'*, *'Verkeer - Railverkeer'*, *'Leiding - Brandstof'*, *'Leiding - CO₂'*, *'Leiding - Gas'*, *'Leiding - Hoogspanningsverbinding'* en *'Waarde - Archeologie'*.

5.2.4 Wijzigingsbevoegdheid

Binnen het plangebied zijn eveneens twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze bevoegdheden vloeien voort uit het vigerende bestemmingsplan 'Bentwoud'. In dat bestemmingsplan is een drietal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, volgens de nummering I, II en III. Deze nummering is in het voorliggende bestemmingsplan rechtstreeks overgenomen. Omdat de wijzigingsbevoegdheid I niet binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan valt, zijn slechts wijzigingsbevoegdheid II en III van toepassing. Hierdoor ontbreekt in dit bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheid I en zijn slechts wijzigingsbevoegdheid 2 en 3 in de regels en op de verbeelding te vinden.

5.2.5 Bouwmogelijkheden

In het bestemmingsplan zijn naast enkele wijzigingsbevoegdheden diverse bouw- en afwijkmogelijkheden opgenomen waarmee gebruik van gronden kan worden gewijzigd en bouwwerken kunnen worden opgericht. Deze zijn in dit bestemmingsplan opgenomen omdat het bestemmingsplan CO2 distributienetwerk Bentwoud het bestemmingsplan Bentwoud voor een groot deel doorkruist. In het bestemmingsplan Bentwoud zijn dezelfde bepalingen opgenomen die betrekking hebben op omvangrijkere gebieden. Het bestemmingsplan CO2 distributienetwerk Bentwoud doorkruist deze gebieden. Het bestemmingsplan CO2 distributienetwerk Bentwoud mag de bepalingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Bentwoud uitdrukkelijk niet frustreren.

Het bestemmingsplan CO2 distributienetwerk Bentwoud bevat afdoende instrumenten om bij ontwikkelingen in het Bentwoud de ligging van de diverse leidingen te beschermen en de externe veiligheid te waarborgen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

Over het voorontwerp van dit bestemmingsplan wordt gelegenheid tot inspraak geboden. De resultaten van zowel het vooroverleg met de maatschappelijke instanties, belangengroeperingen en andere overheden, evenals de inspraak zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

De bouw en exploitatie van het project wordt in financieel opzicht gedragen door de initiatiefnemer. Voor de gemeente is het bouwinitiatief derhalve op voorhand financieel-economisch aanvaardbaar. Over eventuele voorzieningen die de initiatiefnemer op verzoek van de gemeente aanbrengt, zijn/worden afspraken gemaakt in de exploitatieovereenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente Rijnwoude. Tevens is/wordt er een planschade-overeenkomst opgesteld door beide partijen.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de inspraakverordening van de gemeente Rijnwoude heeft het voorontwerpbestemmingsplan CO2 distributienetwerk Bentwoud van 8 april 2010 tot en met 6 mei 2010 voor een periode van 4 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Gedurende de terinzagelegging zijn geen inspraakreacties ingediend.

Het voorontwerpbestemmingsplan is aan diverse instanties toegezonden in het kader van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro. Van de 22 aangeschreven overleginstanties hebben 9 instanties gereageerd. De overlegreacties zijn in een Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties verwerkt en beantwoord. Per reacties is aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan. De Nota is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Eco-effectscan

Bijlage 2 Kwalitatieve risicoanalyse

Bijlage 3 Geohydrologisch onderzoek en bemalingsrapport

Bijlage 4 Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties

Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan CO2 distributienetwerk Bentwoud van de gemeente Rijnwoude;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1672.BPBH20100001-VG01 met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze Regels, ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden regels worden gesteld;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 archeologische waarde:

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.7 bebouwingspercentage:

een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwvlak dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 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;

1.11 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, souterrain en bergzolder;

1.12 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.13 bouwperceel:

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

1.14 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.15 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.16 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;

1.17 cultuurhistorische waarde:

de aan een gebied of opstal toegekende waarde met betrekking tot de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur; onder cultuurhistorische waarde worden mede verstaan de archeologische waarden;

1.18 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.19 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.20 erker

een aan- of uitbouw aan de voorgevel van een hoofdgebouw die in open verbinding staat met het achterliggende vertrek, veelal rondom voorzien van een borstwering en aan meerdere zijden voorzien van glas, soms doorgaand over meerdere verdiepingen;

1.21 gebouw:

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

1.22 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn functie, constructie en/of afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.23 peil (straatpeil):

- a. bij ligging op een afstand van minder dan 10 meter uit de as van de weg: de kruin van de weg;
- b. bij ligging anderszins: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;

1.24 perceel:

de bij bouwwerk(en) behorende bebouwde en onbebouwde gronden, hierin meegerekend de gronden waarop het hoofdgebouw is gesitueerd;

1.25 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.26 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen: een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.27 verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan CO2 distributienetwerk Bentwoud bestaande uit de kaart NL.IMRO.1672.BPBH20100001-VG01;

1.28 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, niet zijnde een woonwagen;

1.29 woonwagen:

een ongemotoriseerd voertuig dat voortdurend of nagenoeg voortdurend als woning wordt gebezigd of daartoe is bestemd, met dien verstande dat een woonwagen niet ophoudt dit te zijn, indien aan of bij de woonwagen voorzieningen worden getroffen ten gevolge waarvan deze niet langer kan worden voortbewogen.

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 lengte, breedte en diepte van bouwwerken:

tussen de verst van elkaar gelegen punten van die werken, horizontaal gemeten;

2.3 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;

2.4 de 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 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;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van de bouw- en bestemmingsgrenzen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken e.d. buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosgebied;
 - b. gras- en ruigtegebieden;
 - c. beheer door begrazing;
 - d. het behoud en ontwikkeling van de actuele en potentiële natuur- en landschapswaarden;
 - e. tijdelijke opslag van bagger als gevolg van normaal onderhoud en beheer;
- alsmede voor:
- f. water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 3m, worden gebouwd.

3.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
 3. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
 5. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
 6. het aanbrengen van verharde wandel- en fietspaden en overige verhardingen;
 7. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.
- b. Het verbod als bedoeld in lid 3 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
 4. worden uitgevoerd in het kader van het inrichtingsplan voor het Bentwoud.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 2.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Recreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosgebied;
- b. gras- en ruigtegebieden;
- c. het behoud, herstel en ontwikkeling van de actuele en potentiële natuur- en landschapswaarden;
- d. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- e. speelweides en speelbos;
- f. herdenkingsbos;
- g. houtoogst als vorm van medegebruik;
- h. tijdelijke opslag van bagger als gevolg van normaal onderhoud en beheer;

alsmede voor:

- i. wandel-, fiets- en ruiterspaden en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

4.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. voor het bouwen geldt het volgende:

	max. aantal per bestemmingsvlak	max. inhoud	max. opp.	max. goothoogte	max. bouwhoogte
erf- of terreinafscheidingen					2m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3m

4.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 4.2 onder b voor de bouw van een stalruimte/een kraal, met inachtneming van het volgende:

- a. de stalruimte/de kraal dient noodzakelijk te zijn voor de grazers die worden ingezet voor het beheer van het Bentwoud;
- b. het oppervlak van de stalruimte/de kraal mag niet meer bedragen dan 500m².

4.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
 - 2. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 3. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

- b. Het verbod als bedoeld in 4.4 onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - 1. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 3. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
 - 4. worden uitgevoerd in het kader van het inrichtingsplan voor het Bentwoud.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.4 onder a zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 wro-zone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de bestemming van de gronden, ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2", te wijzigen ten behoeve van het recreatieconcentratiepunt, ontsluitingswegen, een parkeerterrein voor de golfbaan en een rotonde/viaduct met inachtneming van het volgende:

- a. indien de bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van de aanleg van de ontsluitingsweg van de golfbaan, het parkeerterrein, geldt het volgende:
 - 1. de ontsluitingsweg dient uitsluitend te worden aangelegd voor de ontsluiting van de golfbaan;
 - 2. het oppervlak van het parkeerterrein ten behoeve van het recreatieconcentratiepunt en de golfbaan mag ten hoogste 1,5 ha mag bedragen en dient aansluitend aan het recreatieconcentratiepunt en de ontsluitingsweg voor de golfbaan te worden gerealiseerd;
- b. indien de bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van de aanleg van het recreatieconcentratiepunt, de bijbehorende ontsluitingsweg en het viaduct/rotonde, geldt het volgende:
 - 1. de ontsluitingsweg dient uitsluitend te worden aangelegd voor de ontsluiting van het recreatieconcentratiepunt;
 - 2. de rotonde/het viaduct dient te worden gerealiseerd ten zuiden van de HSL-pergola en in verband met de aanleg van het recreatieconcentratiepunt;
 - 3. de hoogte van het viaduct (gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van het wegdek van het viaduct) mag niet meer bedragen dan 6 m; de hoogte van hekwerken op het viaduct mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 - 4. het recreatieconcentratiepunt is bedoeld voor het situeren van de centrale bebouwde voorzieningen voor het Bentwoud; het totale oppervlak aan bebouwing mag niet meer dan 4.000 m² bedragen;
 - 5. binnen het recreatieconcentratiepunt zijn dagrecreatieve voorzieningen, zoals een manege, een informatie- of bezoekerscentrum en een locatie voor fiets- en kano- of roeibootverhuur en evenementen toegestaan;
 - 6. binnen het recreatieconcentratiepunt is tevens horeca toegestaan, zoals een uitspanning met een café-restaurant en een terras en een opslagruimte/kantoor voor het dagelijks beheer van het Bentwoud;
 - 7. binnen het recreatieconcentratiepunt is geen bedrijfswoning toegestaan tenzij dit noodzakelijk is vanwege permanent toezicht op dieren;
 - 8. planwijziging wordt niet toegepast voor de functies congrescentrum en hotel;

9. functies die naar aard en omvang gelijk zijn aan de onder 5 en 6 genoemde functies, zijn binnen het recreatieconcentratiepunt eveneens toegestaan, met dien verstande dat de functies dienen te passen binnen de doelstellingen van het Bentwoud, zoals verwoord in het Bosplan (1995) en geen afbreuk mogen doen aan het karakter van het Bentwoud.

4.5.2 wro-zone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de bestemming van de gronden, ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 3", te wijzigen ten behoeve van het recreatieconcentratiepunt, ontsluitingswegen, een parkeerterrein voor de golfbaan en een rotonde/viaduct met inachtneming van het volgende:

- a. indien de bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van de aanleg van de ontsluitingsweg van de golfbaan, het parkeerterrein, geldt het volgende:
 1. de ontsluitingsweg dient uitsluitend te worden aangelegd voor de ontsluiting van de golfbaan;
 2. het oppervlak van het parkeerterrein ten behoeve van het recreatieconcentratiepunt en de golfbaan mag ten hoogste 1,5 ha bedragen en dient aansluitend aan het recreatieconcentratiepunt en de ontsluitingsweg voor de golfbaan te worden gerealiseerd;
- b. indien de bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van de aanleg van het recreatieconcentratiepunt, de bijbehorende ontsluitingsweg en het viaduct/rotonde, geldt het volgende:
 1. de ontsluitingsweg dient uitsluitend te worden aangelegd voor de ontsluiting van het recreatieconcentratiepunt;
 2. de rotonde/het viaduct dient te worden gerealiseerd ten zuiden van de HSL-pergola en in verband met de aanleg van het recreatieconcentratiepunt;
 3. de hoogte van het viaduct (gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van het wegdek van het viaduct) mag niet meer bedragen dan 6 m; de hoogte van hekwerken op het viaduct mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 4. het recreatieconcentratiepunt is bedoeld voor het situeren van de centrale bebouwde voorzieningen voor het Bentwoud; het totale oppervlak aan bebouwing mag niet meer dan 4.000 m² bedragen;
 5. binnen het recreatieconcentratiepunt zijn dagrecreatieve voorzieningen, zoals een manege, een informatie- of bezoekerscentrum en een locatie voor fiets- en kano- of roeibootverhuur en evenementen toegestaan;
 6. binnen het recreatieconcentratiepunt is tevens horeca toegestaan, zoals een uitspanning met een café-restaurant en een terras en een opslagruimte/kantoor voor het dagelijks beheer van het Bentwoud;
 7. binnen het recreatieconcentratiepunt is geen bedrijfswoning toegestaan tenzij dit noodzakelijk is vanwege permanent toezicht op dieren;
 8. planwijziging wordt niet toegepast voor de functies congrescentrum en hotel;
 9. functies die naar aard en omvang gelijk zijn aan de onder 5 en 6 genoemde functies, zijn binnen het recreatieconcentratiepunt eveneens toegestaan, met dien verstande dat de functies dienen te passen binnen de doelstellingen van het Bentwoud, zoals verwoord in het Bosplan (1995) en geen afbreuk mogen doen aan het karakter van het Bentwoud.

Artikel 5 Sport

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor het sportcomplex Zoetermeer en bijbehorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, overige verhardingen, paden, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

5.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. voor het bouwen geldt het volgende:

	dienst-woning	max. opp.	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
erf- of terreinafscheidingen - voor de voorgevel - overige plaatsen				1m 2m
lichtmasten				10m
tribunes				8m
ballenvangers				6m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3m

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en in stand houding van wegen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden met bijbehorende voorzieningen, bermen, beplantingen, bermsloten en kruisende waterlopen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming '6.1' bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waaronder begrepen geluidsafschermende voorzieningen.
- b. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 meter.

Artikel 7 Verkeer - Railverkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor een spoorweg ten behoeve van de Hogesnelheidslijn-Zuid met bijbehorende voorzieningen, waartoe behoren:

1. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming;
2. voorzieningen ten behoeve van het spoorwegverkeer, zoals spoorbanen, bovenleiding en de daarbij behorende elektronische voorzieningen, veiligheidsvoorzieningen, onderhoudsvoorzieningen, spoorsloten en hekken;
3. kunstwerken en infrastructurele voorzieningen zoals taluds, keerwanden, beschoeiingen en duikers;
4. kruisende infrastructuur zoals wegen, waterlopen, kabels en leidingen e.d
5. onderhouds-, vlucht- en luchtschachten en gebouwen ten dienste van de spoortunnel, dienstgebouwen, een AT-station, tunnelbakken en geluidwerende voorzieningen
6. bereikbaarheidsvoorzieningen, toegangswegen en parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en waterpartijen;
7. opstelplaatsen voor hulpdiensten;

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in 7.1 genoemde bestemming met dien verstande dat de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 15 meter boven bovenkant spoorstaaf dan wel peil mag bedragen.

Artikel 8 Leiding - Brandstof

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van een brandstofleiding met een strook van 5 meter ter weerszijde van de aangelegde leiding.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bouwregels vanwege de bestemming Leiding - Brandstof

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Leiding - Brandstof uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen met een inhoud van maximaal 50 m³ en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2 Bouwregels vanwege samenvallende bestemmingen

Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor ontheffing door burgemeester en wethouders is verleend. Ontheffing wordt verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

8.2.3 Adviesprocedure voor bouwen

Alvorens omtrent het verlenen van een ontheffing ten behoeve van de samenvallende bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

8.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Brandstof zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen of wijzigen van wegen, paden, parkeergelegenheid en oppervlakteverhardingen, uitgezonderd de uitvoering van normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden;
 2. het veranderen van het maaiveldniveau door ontginnen, ontgronden, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen, uitgezonderd normaal spit- en ploegwerk;
 3. het aanbrengen van diepwortelende en hoogopgaande beplantingen en/of bomen;
 4. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
 5. diepploegen;
 6. het aanleggen van kabels en (drainage)leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 7. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 8. het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander hoog straatmeubilair.
- b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.
- d. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 9 Leiding - CO2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - CO2 ' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van een CO₂-leiding met een strook van 5 meter ter weerszijde van de aangelegde leiding.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bouwregels vanwege de bestemming Leiding - CO2

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Leiding - CO2 uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen met een inhoud van maximaal 100 m³ en een bouwhoogte van maximaal 3m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.2 Bouwregels vanwege samenvallende bestemmingen

Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor ontheffing door burgemeester en wethouders is verleend. Ontheffing wordt verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

9.2.3 Adviesprocedure voor bouwen

Alvorens omtrent het verlenen van een ontheffing ten behoeve van de samenvallende bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

9.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - CO2 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen of wijzigen van wegen, paden, parkeergelegenheid en oppervlakteverhardingen, uitgezonderd de uitvoering van normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden;
 2. het veranderen van het maaiveldniveau door ontginnen, ontgronden, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen, uitgezonderd normaal spit- en ploegwerk;
 3. het aanbrengen van diepwortelende en hoogopgaande beplantingen en/of bomen;
 4. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
 5. diepploegen;
 6. het aanleggen van kabels en (drainage)leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 7. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 8. het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander hoog straatmeubilair.
- b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;

2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.
 - d. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 10 Leiding - Gas

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van een gasleiding met een strook van 5 meter ter weerszijde van de aangelegde leiding.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bouwregels vanwege de bestemming Leiding - Gas

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Leiding - Gas uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen met een inhoud van maximaal 50 m³ en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2.2 Bouwregels vanwege samenvallende bestemmingen

Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor ontheffing door burgemeester en wethouders is verleend. Ontheffing wordt verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

10.2.3 Adviesprocedure voor bouwen

Alvorens omtrent het verlenen van een ontheffing ten behoeve van de samenvallende bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

10.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen of wijzigen van wegen, paden, parkeergelegenheid en oppervlakteverhardingen, uitgezonderd de uitvoering van normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden;
 2. het veranderen van het maaiveldniveau door ontginnen, ontgronden, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen, uitgezonderd normaal spit- en ploegwerk;
 3. het aanbrengen van diepwortelende en hoogopgaande beplantingen en/of bomen;
 4. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
 5. diepploegen;
 6. het aanleggen van kabels en (drainage)leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 7. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 8. het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander hoog straatmeubilair.
- b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;

2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.
 - d. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 11 Leiding - Hoogspanningsverbinding

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van een bovengrondse hoogspanningsverbinding met een strook van 27,5 meter ter weerszijden van de hartlijn en een ondergrondse hoogspanningsverbinding met een strook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Bouwregels vanwege de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen met een inhoud van maximaal 50 m³ en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. hoogspanningsmasten met een maximale hoogte van 60 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2.2 Bouwregels vanwege samenvallende bestemmingen

Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor ontheffing door burgemeester en wethouders is verleend. Ontheffing wordt verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

11.2.3 Adviesprocedure voor bouwen

Alvorens omtrent het verlenen van een ontheffing ten behoeve van de samenvallende bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

11.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen of wijzigen van wegen, paden, parkeergelegenheid en oppervlakteverhardingen, uitgezonderd de uitvoering van normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden;
 2. het veranderen van het maaiveldniveau door ontginnen, ontgronden, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen, uitgezonderd normaal spit- en ploegwerk;
 3. het aanbrengen van diepwortelende en hoogopgaande beplantingen en/of bomen;
 4. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
 5. diepploegen;
 6. het aanleggen van kabels en (drainage)leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 7. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 8. het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander hoog straatmeubilair.

- b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.
- d. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 12 Waarde - Archeologie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de verbeelding voorzien zijn van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 12.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 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 - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels 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 archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

12.3 Aanlegvergunning

12.3.1 Aanlegverbod zonder aanlegvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Archeologisch waardevol gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

12.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 12.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 12.2 in acht is genomen;

- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

12.3.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 12.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;

de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels 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 archeologische deskundige.

12.3.4 Adviesprocedure

Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing of aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de provinciale archeoloog.

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door een of meer bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

3 Algemene regels

Artikel 13 Algemene gebruiksbepalingen

13.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval het volgende verstaan:

1. gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.
2. onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:
 - a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
 - b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
 - c. voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
 - d. als plaats voor het (laten) landen of opstijgen van ultralightvliegtuigen;
 - e. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
 - f. als seksinrichtingen.
3. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken voor:
 - a. speelautomatenhallen;
 - b. seksinrichtingen;
 - c. inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiumwet;
 - d. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
 - e. permanente bewoning, indien het geen woningen en bedrijfswoningen betreft.

13.2 Geen verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt niet verstaan:

1. vormen van gebruik als bedoeld onder 13.1 lid 2 en lid 3, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de betrokken grond ingevolge de bestemming(en), de daarbij behorende doeleinden omschrijving(en) en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt, mits niet buiten bouwvlak;
2. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;

13.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 13.1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 14 Antidubbelregel

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 15 Algemene bouwregels

De op de verbeelding aangegeven bouwgrens mag alleen door ondergeschikte bouwdelen worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, hemelwaterafvoeren, ventilatiekanalen en rookkanalen de bouwgrens met ten hoogste 0,30 meter mogen overschrijden;
- b. luifels en overstekende daken de bouwgrens met ten hoogste 1,00 meter mogen overschrijden;
- c. toegangsportalen, balkons en trappen de bouwgrens met ten hoogste 1,50 meter mogen overschrijden.

Artikel 16 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, hoogte, oppervlakte, breedte en inhoud van bebouwing, alsmede van voorgeschreven afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits deze afwijkingen niet meer bijdragen dan 10% van de in deze voorschriften voorgeschreven maatvoering;
- b. het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de planverbeelding is aangegeven niet meer dan 5 m bedraagt ;
- c. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de planverbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking wenselijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 5 m bedraagt;

Artikel 17 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing op grond van deze regels is de procedure van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (uniforme openbare voorbereidingsprocedure).

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd.
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen 18 maanden na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a. en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van een bouwwerk met niet meer dan 15%.
- c. Het bepaalde onder a. en b. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden 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 strijdig gebruik, bedoeld onder a. te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot.
- c. In het gebruik, bedoeld onder 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. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

18.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan CO2 distributienetwerk Bentwoud.