

**Emphasis Ruimtelijke Ordening en Juridisch Advies**

Mr. P.J.A. Engelvaart

# Bestemmingsplan Hoogspanningsverbindingen, Gemeente Sliedrecht Regels

Datum: 29 oktober 2021

In opdracht van: Gemeente Sliedrecht

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan Hoogspanningsverbindingen met identificatienummer NL.IMRO.0610.bpHoogspanningverb-2001 van de gemeente Sliedrecht.

#### 1.2 bestemmingsplan

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

#### 1.3 aanduiding

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

#### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.5 bestemmingsgrens

de grens van een bestemming.

#### 1.6 bevoegd gezag

het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### 1.7 bouwen

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

#### 1.8 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

### **1.9 bouwperceel**

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

### **1.10 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

### **1.11 bouwvlak**

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

### **1.12 gebouw**

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

### **1.13 nutsvoorzieningen**

de voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemeaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

### **1.14 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

### **1.15 peil**

voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen of waarvan de hoofdtoegang minder dan 1 m van de weg ligt: de hoogte van de bovenkant van die weg;

- a. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. indien wordt gebouwd in of aan een dijk, waterkering of in gebieden waar het peil op een perceel een verhang kent van meer dan 1 meter:
  1. indien de hoofdtoegang en/of de langste gevel van het hoofdgebouw aan de weg grenst: de hoogte van bovenkant van die weg, waarbij dit peil zich uitstrekt tot een zone van ten hoogste 3 meter achter de achtergevelbouwgrens van een op bedoeld perceel aangegeven bouwvlak, mits het een aanbouw aan het hoofdgebouw betreft;
  2. indien de hoofdtoegang en/of de langste gevel van het hoofdgebouw niet aan de weg grenst: het peil wordt bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein.
  3. voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;

Een en ander voor zover in deze regels niet anders is bepaald.

### **1.16 wonen**

het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een huis/woning, evenwel met uitzondering van bijzondere woonvormen.

### **1.17 woning**

een complex van ruimten uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 afstand**

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

### **2.2 bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw**

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

### **2.4 dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.5 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.

### **2.6 inhoud van een bouwwerk**

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

### **2.7 oppervlakte van een bouwwerk**

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

### **2.8 vloeroppervlakte**

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

## Artikel 3 Groen

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water;
- c. voet- en fietspaden;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. verblijfs- en speelgebied;
- f. bij deze bestemming horende voorzieningen zoals straatmeubilair en kunstobjecten.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Nutsvoorzieningen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en geen overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3,50 meter bedragen.

#### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van masten en palen mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde mag niet meer dan 6 meter bedragen.

### 3.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gronden ten behoeve van parkeervoorzieningen is niet toegestaan.

## Artikel 4 Leiding - Hoogspanningsverbinding

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een bovengrondse 380 kV hoogspanningsverbinding en de bij deze dubbelbestemming behorende voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

Op de in 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 150 meter.

#### 4.2.2 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op 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.

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **4.3.1 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 4.2.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
2. de belangen en veiligheid van de hoogspanningsverbinding niet worden geschaad.

#### **4.3.2 Aanvraag advies**

Alvorens te beslissen op een aanvraag als bedoeld in 4.3.1, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

### **4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **4.4.1 Verbod**

Het is verboden op of in de in 4.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, parkeervoorzieningen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en bomen, evenals het bebossen van gronden;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het opslaan van zaken (waaronder begrepen afvalstoffen).

#### **4.4.2 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in 4.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een afwijking is verleend, zoals bedoeld in 4.3.1.

#### **4.4.3 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning**

De in 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, voor zover het leidingbelang door de werken of werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad.

#### **4.4.4 Aanvraag advies**

Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in 4.4.1, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

## **Artikel 5 Verkeer**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **5.1.1 Algemeen**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen
- b. voet- en fietspaden
- c. parkeren
- d. verblijfs- en speelgebied
- e. geluidwerende voorzieningen
- f. nutsvoorzieningen
- g. groen
- h. water
- i. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals straatmeubilair

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Gebouwen**

Op de in 5.1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van nutsvoorzieningen als omschreven in 5.2.2

#### **5.2.2 Nutsvoorzieningen**

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3,50 meter bedragen.

#### **5.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van geluidsschermen mag niet meer bedragen dan 6,5 meter
- b. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter

## **Artikel 6 Waterstaat - Waterkering**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en de bij deze dubbelbestemming behorende voorzieningen.

### **6.2 Bouwregels**

Op de in 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de dubbelbestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen.

### **6.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **6.3.1 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 6.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
2. de belangen en veiligheid van de waterkering niet onevenredig worden geschaad.

#### **6.3.2 Aanvraag advies**

Alvorens te beslissen op een aanvraag als bedoeld in 6.3.1, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken waterbeheerder.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 7 Anti-dubbelregel**

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 8 Algemene bouwregels**

#### **8.1 Parkeerregeling**

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels mag uitsluitend worden gebouwd of verbouwd, indien ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen in voldoende mate ruimte is aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de 'Parkeernormennota Sliedrecht 2016'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd dient rekening te worden gehouden met de wijziging.

#### **8.2 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

### **Artikel 9 Algemene aanduidingsregels**

## 9.1 Geluidzone – industrie- De Staart

### 9.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie - De Staart' zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de geluidsbelasting van het industrieterrein.

### 9.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de onderliggende bestemming(en), mogen geen nieuwe woningen en/of andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

## 9.2 Vrijwaringszone – dijk -1

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk -1' geldt, dat:

- a. de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens zijn aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering
- b. geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd;
- c. burgemeester en wethouders bevoegd zijn bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 9.2 onder b, mits het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder

## 9.3 Vrijwaringszone – dijk- 2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering

## 9.4 Vrijwaringszone – vaarweg

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' geldt, dat:

- a. geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. het verbouwen of uitbreiden van bouwwerken niet is toegestaan met uitzondering van verkeersvoorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer op de Beneden Merwede.

## Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels



## Artikel 11 Overgangsrecht

### 11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 11.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid 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 wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van 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. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Hoogspanningsverbindingen'.