



**Royal
HaskoningDHV**
Enhancing Society Together

Inpassingsplan WarmtelinQ Rijswijk - Leiden en aanlandlocatie

Planregels

Documenttitel: Inpassingsplan WarmtelinQ Rijswijk - Leiden en aanlandlocatie
Planregels

Status:

Datum: 1-11-2023

Projectnaam:

Projectnummer: BI9450

Opdrachtgever: Provincie Zuid-Holland

Referentie:

Auteur(s):

Collegiale toets:

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door:

Datum/paraaf vrijgave:

WarmtelinQ Rijswijk - Leiden en aanlandlocatie

Inhoudsopgave

Planregels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Bedrijf - Pompstation	9
Artikel 4 Bedrijf - Warmtesysteem	10
Artikel 5 Groen	11
Artikel 6 Verkeer	12
Artikel 7 Water	13
Artikel 8 Leiding - Warmtetransportleiding	14
Artikel 9 Waarde - Archeologie	16
Artikel 10 Waarde - Archeologisch monument	18
Hoofdstuk 3 Algemene regels	21
Artikel 11 Geluidzone - industrie	21
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 13 Overige regels	23
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	25
Artikel 14 Overgangsrecht	25
Artikel 15 Slotregel	26
Bijlagen bij de regels	
Bijlage 1 Beeldkwaliteitskader	

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het inpassingsplan 'WarmtelinQ Rijswijk – Leiden en aanlandlocatie' met identificatienummer 'NL.IMRO.9928.DOSx2019x0003044IP-OW01' van de provincie Zuid-Holland.

1.2 inpassingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage(n).

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwingspercentage:

De oppervlakte van de bebouwing, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van het bouwvlak.

1.6 beschermingszone:

Aan een leiding grenzende zone, waarin ter bescherming van die leiding voorschriften en beperkingen gelden.

1.7 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.8 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.9 bevi-inrichtingen:

Bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.10 bevoegd gezag:

Bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.11 bijbehorende voorzieningen:

Voorzieningen die ten dienste staan van en ondergeschikt zijn aan de hoofdbestemming zoals parkeren, groenvoorzieningen, water, ontsluitingswegen, bruggen, duikers, kades, taluds en beschoeiingen.

1.12 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.

1.13 bouwvlak:

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

1.14 bouwwerk:

Eke 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.

1.15 buffervat:

Een voorziening om warmte uit de warmtetransportleidingen op te slaan met als doel de warmte beter te benutten.

1.16 dove gevel:

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.17 gebouw:

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

1.18 geluidgevoelig gebouw:

Een gebouw zijnde een woning of een ander geluidsgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder.

1.19 peil:

- voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.20 piek- en backupvoorziening:

Een voorziening die warmte opwekt en levert aan een lokaal warmtenetwerk in het geval dat de primaire bron van dit warmtenetwerk onvoldoende warmte kan leveren als gevolg van een piek in de warmtevraag en bij storingen en/of noodzakelijk onderhoud.

1.21 warmtedistributienetwerk:

Een netwerk van leidingen en alle toebehoren voor de distributie en levering van warmte, bestemd voor het verwarmen van gebouwen.

1.22 warmteoverdrachtstation:

Een voorziening waarmee warmte wordt overgedragen van een warmtetransportleiding naar een warmtedistributienet en eventuele bijbehorende voorzieningen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 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, liftschacht en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 de oppervlakte van een bouwwerk:

De oppervlakte van de grond, in beslag genomen door de horizontale projectie van een bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Pompstation

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Pompstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. pompstation, inclusief bijbehorende aanvoer- en retourleidingen;
- b. bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- b. de maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. voor lichtmasten en vlaggenmasten 9 meter;
 - 2. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Niet toegestaan zijn:

- a. Bevi-inrichtingen;
- b. geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Artikel 4 Bedrijf - Warmtesysteem

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Warmtesysteem' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een piek-en backupvoorziening inclusief daarbij behorende aansluitingen;
- b. een warmteoverdrachtstation inclusief daarbij behorende aansluitingen;
- c. leidingen ten dienste van de bestemming;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. wegen en paden;
- g. en daarbij behorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd waarbij de volgende regels gelden:

- a. uitsluitend mogen worden gebouwd bouwwerken ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde bestemming met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - buffervat' zijn uitsluitend buffervaten toegestaan;
 - 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van de buffervaten van de piek- en backupvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – buffervat' niet meer mag bedragen dan 38 m;
 - 3. lichtmasten en vlaggenmasten mogen niet meer bedragen dan 9 meter;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

De geluidbelasting vanwege de piek- en backupvoorziening en het warmteoverdrachtstation mag op de gevel van geluidgevoelige gebouwen niet meer bedragen dan de wettelijke grenswaarden dan wel de vastgestelde hogere waarde. Deze eis geldt niet voor zover de betreffende gevel als een dove gevel is uitgevoerd en het betreffende geluidgevoelige gebouw over een geluidluwe zijde beschikt.

4.4 Voorwaardelijke verplichting beeldkwaliteit

De bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan het Beeldkwaliteitskader zoals opgenomen in Bijlage 1 van de planregels.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (openbaar) groen, water en voetpaden;
- b. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals waterhuishoudkundige-, speel- en nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. overige bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming;
- b. de hoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (hoofdontsluitings-)wegen, fiets- en voetgangerspaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals geluidwerende voorzieningen, groen, water, bermstroken en parkeer-, speel- en nutsvoorzieningen;
- c. reclameuitingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Overige bouwwerken

De bouwhoogte van overige bouwwerken - anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting - mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 6.2.1 en een grotere bouwhoogte toestaan van maximaal 6 m.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. waterhuishouding;
- c. waterberging;
- d. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals groenvoorzieningen, oeverbeschoeiingen, bruggen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze grond mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Overige bouwwerken

De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 8 Leiding - Warmtetransportleiding

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Warmtetransportleiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. ondergrondse warmtetransportleidingen met de daarbij behorende beschermingszone;

Een en ander met de bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

De warmtetransportleidingen worden binnen de beschermingszone gerealiseerd en liggen minimaal 4 meter uit de grens van de bestemming 'Leiding - Warmtetransportleiding'.

8.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels als bedoeld onder 8.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, indien het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder(s) en voorts onder de voorwaarde(n) dat:

- a. met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende bouwregels wordt gebouwd en het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. overeenkomstig een verleende omgevingsvergunning voor strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ten tijde van de vaststelling van dit inpassingsplan.

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

8.4.1 Verbod

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

- a. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen en parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- 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, daaronder mede begrepen lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, 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 permanent opslaan van goederen.

8.4.2 Uitzondering op het verbod

Het verbod van lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden, die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- b. het normaal onderhoud en beheer ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse

- netten en netwerken betreffen;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
 - e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het inpassingsplan.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 8.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen op een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 8.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s). Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 9 Waarde - Archeologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteit niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem behouden kunnen worden, zoals alternatieve funderingsmethoden of beschermende bodemlagen;
 2. het doen van archeologische opgravingen;
 3. begeleiding van het bouwrijp maken en van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid sub a en b is niet van toepassing indien:
 1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
 2. er geen grondwerk wordt verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld(peil) met een oppervlakte kleiner dan 100 m² en er geen hei- en schroefwerkzaamheden zullen worden verricht.

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

9.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 0,5 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- e. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 9.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. het werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 30 cm onder het maaiveld met een

- oppervlakte kleiner dan 100 m²;
- b. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. werken en werkzaamheden archeologisch onderzoek betreffen.

9.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waarbinnen de betreffende locatie is gelegen in voldoende mate is vastgesteld;
- b. het bevoegd gezag advies heeft gevraagd aan de provinciaal archeoloog indien het gaat om provinciale waarden die in het inpassingsplan: worden beschermd;
- c. de betrokken archeologisch waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de werken niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem behouden kunnen worden;
 2. het doen van archeologische opgravingen;
 3. begeleiding van de werken door een archeologisch deskundige.

Artikel 10 Waarde - Archeologisch monument

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

10.2 Bouwregels

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteit niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem behouden kunnen worden, zoals alternatieve funderingsmethoden of beschermende bodemlagen;
 2. het doen van archeologische opgravingen;
 3. begeleiding van het bouwrijp maken en van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid sub a en b is niet van toepassing indien:
 1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
 2. er geen grondwerk wordt verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld(peil) en er geen hei- en schroefwerkzaamheden zullen worden verricht.

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

10.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 0,5 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- e. het uitvoeren van heiwerven en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.3.2 Uitzonderingen

Het verbod onder lid 10.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. het werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 30 cm onder het maaiveld;
- b. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. werken en werkzaamheden archeologisch onderzoek betreffen.

10.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waarbinnen de betreffende locatie is gelegen in voldoende mate is vastgesteld;
- b. het bevoegd gezag advies heeft gevraagd aan de provinciaal archeoloog indien het gaat om provinciale waarden die in het inpassingsplan: worden beschermd;
- c. de betrokken archeologisch waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de werken niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem behouden kunnen worden;
 - 2. het doen van archeologische opgravingen;
 - 3. begeleiding van de werken door een archeologisch deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' zijn de gronden tevens bestemd voor een geluidzone vanwege de piek & backupvoorziening. Deze zone is de aanwijzing ingevolge de Wet geluidhinder van het gebied rond die terreinen, waarbuiten de geluidbelasting vanwege die terreinen de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' geen geluidgevoelige objecten worden opgericht.

Artikel 12 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 13 Overige regels

13.1 Verhouding met bestemmingsplannen

De onderliggende bestemmingsplannen worden als volgt gewijzigd:

- a. voor zover in dit plan voor gronden een enkelbestemming is gegeven, komen de enkelbestemmingen uit de onderliggende bestemmingsplannen te vervallen; de ter plaatse geldende dubbelbestemmingen blijven van toepassing.
- b. voor zover in dit plan voor de gronden enkel de dubbelbestemming Leiding - Warmtetransportleiding is gegeven, blijven de onderliggende bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.12 Wabo, op deze gronden van toepassing, waarbij deze dubbelbestemming voor gaat.

13.2 Bevoegdheid tot vaststellen nieuw plan

- a. De gemeenteraden van Rijswijk, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Leiden, Voorschoten, Wassenaar, Katwijk, Oegstgeest en Zoeterwoude zijn na tien jaar na de vaststelling van dit inpassingsplan bevoegd een bestemmingsplan of omgevingsplan vast te stellen voor de gronden waarop dit inpassingsplan betrekking heeft.
- b. In afwijking van het bepaalde in lid 13.1 onder a kan de gemeenteraad een bestemmingsplan of omgevingsplan vaststellen:
 1. indien daarbij wordt voorzien in de bestemmingen en in de planregels zoals neergelegd in het inpassingsplan;
 2. indien het een bestemmingsplan of omgevingsplan betreft dat mede voorziet in de aansluiting van het lokaal warmtedistributienet op de Warmtetransportleiding Rijswijk - Leiden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het inpassingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het inpassingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het inpassingsplan 'WarmtelinQ Rijswijk - Leiden en aanlandlocatie'.