

**Voorschriften**, behorende bij het  
Bestemmingsplan "Veursestraatweg 2007" van de  
gemeente Leidschendam - Voorburg

Behoort bij de uitspraak van de Afdeling  
bestuursrechtspraak van 23/6/2004  
no. 200005576/1

17-07-2007

**Opdrachtgever:**

Het college van burgemeester en wethouders van de  
gemeente Leidschendam-Voorburg

Behoort bij het besluit van  
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland  
d.d. 2007-03-05 46  
nr. PZH- 03 JUNI 2008

Bestemmingsplan Veursestraatweg 2007.  
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de  
gemeente Leidschendam-Voorburg van 2 oktober 2007.  
Behoort bij raadsbesluit 2007/21112

De griffier,

de burgemeester,

mr. G.A. van Egmond

mr. drs. B.J. Bruins

**INHOUD VAN DE VOORSCHRIFTEN.****Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen.**

	pagina
Artikel 1 Begripsbepalingen	01
Artikel 2 Wijze van meten	05

**Hoofdstuk 2. Bestemmingsbepalingen**

Artikel 3	Woondoeleinden (W)	06
Artikel 4	Tuin (T)	08
Artikel 5	Berging/Garage (B/G)	08
Artikel 6	Bedrijfsdoeleinden (B)	09
Artikel 7	Maatschappelijke doeleinden (M)	10
Artikel 8	Gemengde doeleinden (GD)	11
Artikel 9	Kantoren (K)	12
Artikel 10	Horeca (H)	13
Artikel 11	Verkeersdoeleinden (V)	14
Artikel 12	Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Vv)	15
Artikel 13	Sportdoeleinden (S)	16
Artikel 14	Begraafplaats (Bp)	17
Artikel 15	Groenvoorzieningen (Gr)	18
Artikel 16	Water (WA)	19
Artikel 17	Waterkering	20
Artikel 18	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	21

**Hoofdstuk 3. Algemene Bepalingen**

Artikel 19	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	22
Artikel 20	Algemene vrijstellingsbepalingen	22
Artikel 21	Aanlegvergunning	23
Artikel 22	Wijzigingsbevoegdheid seksinrichting	24
Artikel 23	Wijzigingsbevoegdheid (art. 11 W.R.O.)	25

**Hoofdstuk 4. Overgangs- en Slotbepalingen**

Artikel 24	Overgangsbepalingen t.a.v. van bouwwerken	33
Artikel 25	Overgangsbepalingen t.a.v. van gebruik	33
Artikel 26	Strafbepaling	33
Artikel 27	Titel van het plan	33

## HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

**Bestemmingsplan of plan:**

het bestemmingsplan "Veursestraatweg 2007" van de gemeente Leidschendam-Voorburg, zoals vervat in deze voorschriften en de hierna bedoelde plankaart;

**Plankaart:**

de gewaarmerkte kaart, nummer nr. LS 06-25 (bestaande uit 1 kaartblad) waarop de bestemmingen c.a. van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

**Aan- en/of uitbouw:**

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig dan wel architectonisch opzicht te onderscheiden is van en ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, waarbij de aanbouw een toevoeging is van een afzonderlijke ruimte en een uitbouw een vergroting van een bestaande ruimte;

**Aan huis verbonden beroep:**

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

**Achtergevel:**

de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aange-merkt;

**Bebouwingsvlak:**

een op de plankaart aangegeven en als zodanig verklaard gesloten vlak waarbinnen hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen mogen worden geplaatst;

**Bedrijf:**

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

**Bedrijfsvloeroppervlak:**

de totale oppervlakte van kantoren, winkels en/of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren;

**Bestaand gebouw of bouwwerk - geen gebouw zijnde -:**

een gebouw of een bouwwerk - geen gebouw zijnde - dat aanwezig is op het tijdstip waarop het plan in ontwerp ter inzage is gelegd dan wel gebouwd kon worden krachtens een voor dat tijdstip verleende bouwvergunning;

**Bestaand gebruik:**

het op het tijdstip van het in werking treden van het plan aanwezige gebruik;

**Bestemmingsgrens:**

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

**Bestemmingsvlak:**

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming;

**Bijgebouw:**

een gebouw dat zich op een bouwperceel bevindt waarop tevens het hoofdgebouw aanwezig is en dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**Bouwperceel:**

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

**Bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**Carport:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedoeld als stallingsplaats voor één of meer auto's, bestaande uit een overkapping met maximaal 1 wand die deel uitmaakt van de constructie zelf;

**Detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;

**Dienstverlening:**

het aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële, economische en/of maatschappelijke diensten aan derden;

**Eengezinswoning:**

een zelfstandig, al dan niet zijdelings aaneengebouwd, gebouw dat één woning omvat;

**Erker:**

een ruimte die een uitbreiding vormt van een kamer en die buiten het gevelvlak steekt, in open verbinding staat met die kamer, maar overigens door lichtkozijnen wordt begrensd, eventueel op een borstwering;

**Garage:**

een tenminste aan drie zijden omsloten overdekte ruimte die primair bedoeld is voor het stallen van één of meerdere motorvoertuigen;

**Gebouw:**

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

**Gestapelde woning:**

Een woning waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd, dan wel waaronder voorzieningen ten behoeve van bijvoorbeeld detailhandel of dienstverlening zijn gebouwd

**Grootschalige detailhandel:**

bedrijven die door de aard en/of omvang van de aangeboden artikelen niet of nauwelijks in traditionele winkelgebieden zijn in te passen. Het gaat daarbij om:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;

- tuincentra;
- bedrijven waarvan de vestiging in traditionele winkelgebieden de voorkeur heeft maar die daar moeilijk inpasbaar zijn en waarvan vestiging elders derhalve niet uitgesloten mag worden geacht. Het betreft branches met volumineuze artikelen die een groot vloeroppervlak vergen, zoals:
  - bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven, inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting/stoffering met een vloeroppervlakte van tenminste 1000 m<sup>2</sup>.

**Hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**Horeca:**

het bedrijfsmatig verstrekken van voedsel en/of dranken, overwegend voor gebruik ter plaatse, het exploiteren van zaalaccommodatie en het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander gepaard gaande met dienstverlening en al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie (met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie);

**Kantoor:**

Een gebouw of een gedeelte daarvan, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor het verrichten van administratieve werkzaamheden, zakelijke en niet-zakelijke dienstverlening en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van overheidsinstellingen, semi-overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

**Kiosk:**

in het openbaar gebied gesitueerd gebouwtje waar kranten, tijdschriften, rookwaren, snoep of bloemen verkocht mogen worden;

**Maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en daaraan ondergeschikt voorzieningen ten behoeve van niet-zakelijke dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

**Nutsvoorzieningen:**

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

**Peil:**

Voor het peil gelden de navolgende bepalingen tenzij in de bestemmingsbepalingen van dit plan anders is bepaald:

voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang, met dien verstande dat indien een terrein is gelegen aan meerdere wegen de laagste weg bepalen is;

- voor gebouwen die in een dijk zijn gebouwd: de hoogte van de kruin van de dijk ter hoogte van de hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel waarvan de toegang niet direct aan een weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld;
- indien in of op water wordt gebouwd het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

**Perceel:**

de bij een woning behorende bebouwde en onbebouwde gronden, hierin meegerekend de gronden waarop het hoofdgebouw is gesitueerd;

**Praktijkruimte:**

een (werk)ruimte bedoeld voor de uitoefening van medische, paramedische, of daarmee gelijk te stellen beroepen of werkzaamheden;

**Rijksmonument:**

een monument als bedoeld in artikel 1 lid b sub 1 en/of 2 van de Monumentenwet;

**Seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waar bedrijfsmatig, of daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar, activiteiten in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**Tuin:**

Tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen, waarop niet mag worden gebouwd.

**Verkoopvloeroppervlak (vvo):**

de voor het publiek toegankelijke ruimte waar goederen zijn tentoongesteld en/of uitgesteld ten behoeve van verkoop;

**Voorgevel:**

de naar de weg en/of water gekeerde gevel, of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg en/of water gekeerde gevel, de meest beeldbepalende gevel van dat gebouw.

**Voorgevelrooilijn.**

Een denkbeeldige lijn in het verlengde van de voorgevel die in de richting van de openbare weg en/of water niet door bebouwing mag worden overschreden.

**Woning:**

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

**Woongebouw (of: appartementengebouw):**

een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

**Zijgevel:**

de grens van de hoofdmassa van een gebouw, niet zijnde een voorgevel of achtergevel;

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

### **Breedte, lengte en diepte van een bouwwerk**

Tussen de lijnen, getrokken door de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijk scheidsmuren.

### **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.

### **Bedrijfsvloeroppervlakte**

De totale oppervlakte van kantoren, winkels en/of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren;

### **Bruto-vloeroppervlakte**

Binnen de gevels van het bouwwerk inclusief kolommen, trappenhuizen, gangen, liften en toiletten, waarbij de oppervlaktes van de diverse verdiepingen bij elkaar opgeteld moeten worden.

### **Dakhelling.**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **Verkoopvloeroppervlakte**

Binnenwerks, op de vloer van de voor het publiek zichtbare en toegankelijke overdekte winkelruimten, inclusief de etalageruimte.

### **Goothoogte van een bouwwerk**

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **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.

### **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.

## HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSBEPALINGEN.

### Artikel 3 Woondoeleinden (W)

#### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. eengezinshuizen;
  - b. ter plaatse van de nadere aanduiding op de plankaart W-a: uitsluitend appartementen toegestaan;
  - c. de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen;
  - d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart 'botenhuus toegestaan': een botenhuus;
  - e. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding op de plankaart 'praktijkruimte toegestaan': een praktijkruimte.

#### Bouwvoorschriften

##### Algemeen

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. hoofdgebouwen in de vorm van eengezinshuizen en/of gestapelde woningen;
  - b. aan- en uitbouwen;
  - c. bijgebouwen;
  - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### Situering van bebouwing

3. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
4. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken, alsmede ter plaatse van de nadere aanduidingen op de plankaart 'Gebied aan-en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan A' en 'Gebied aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan B', worden gebouwd, met dien verstande dat vrijstaande bijgebouwen niet binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd.
5. De afstand van bebouwing tot de bestemmingsgrens van de bestemming "Water" mag niet minder bedragen dan 2 meter.

##### Hoogtebepalingen.

6. Op een gebouw waarvoor de maximum goothoogte is bepaald, is een kaplaag toegestaan:
  - a. met een maximale bouwhoogte van 3 meter en
  - b. met een hellingshoek van maximaal 60 graden
7. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. hoogte
Erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel c.q. voorgevelrooilijn	1 m.
Erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel c.q. voorgevelrooilijn	2 m.
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

8. De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen.
9. De bouwhoogte van aangebouwde aan- en/of uitbouwen of aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:
  - a. de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 meter dan wel
  - b. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.
10. De bouwhoogte van aan de zijgevel aangebouwde aan- en/of uitbouwen of aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:



- a. de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 meter dan wel
- b. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.

#### *Oppervlakte erfbebouwing*

11. Het gezamenlijke oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per perceel niet meer bedragen dan:
  - a. ten hoogste 50 % met een maximum van 40 m<sup>2</sup> van de op de plankaart met de nadere aanduiding aangewezen gronden "Gebied aan-, uitbouwen en bijgebouwen toegestaan A en B" voor zover behorend bij het betreffende hoofdgebouw;
  - b. voor het "Gebied aan-, uitbouwen en bijgebouwen toegestaan B" geldt verder dat de bijgebouwen op ten minste anderhalve meter uit de erfgrans gesitueerd dienen te zijn.

#### *Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen*

12. De achterzijde van een aan- en/of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 meter achter de oorspronkelijke achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw liggen.
13. Op tenminste 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw mogen aan de zijgevel aan- en/of uitbouwen of aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd:
  - a. waarvan de breedte maximaal de helft mag bedragen van de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw, met dien verstande dat de breedte van de aan- en/of uitbouw of het aangebouwde bijgebouw in elk geval ten minste 3 meter mag bedragen;
  - b. waarvan de achterzijde maximaal 3 meter achter de oorspronkelijke achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw mag liggen.

#### *Vrijstaande bijgebouwen*

14. De afstand tussen een vrijstaand bijgebouw en het hoofdgebouw mag niet minder dan 3 meter bedragen.
15. De afstand tussen een bijgebouw en enige perceelsgrens op gronden met de nadere aanduiding op de plankaart "Gebied aan-, uitbouwen en bijgebouwen toegestaan B" mag niet minder bedragen dan 1,5 meter.

#### **Gebruiksvoorschriften**

16. Het is verboden de gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
17. Onder gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt niet verstaan het gebruik van delen van woningen en/of daarbij behorende erfbebouwing als kantoor en/of praktijkruimte ten behoeve van de uitoefening van aan huis verbonden beroepen mits:
  - a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
  - b. het vloeroppervlak dat wordt gebruikt als kantoor- en/of praktijkruimte niet meer bedraagt dan 30% van het gezamenlijk bruto vloeroppervlak van de woning met bijbehorende erfbebouwing, tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
  - c. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer alsmede de parkeerdruk ter plaatse;
  - d. ter plaatse geen horeca- en/of detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
  - e. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep plaatsvindt door de bewoner van de desbetreffende woning.
18. Tot gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.
19. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16 indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

## Artikel 4 Tuin (T)

### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat het bouwen van een erker aan de voorgevel van een bijbehorend hoofdgebouw is toegestaan, mits het profiel van de straat respectievelijk het straatbeeld dit toelaten.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2 gelden de volgende bepalingen:
  - a. de breedte van de erker mag maximaal twee derde van de breedte van de voorgevel van het bijbehorend hoofdgebouw bedragen;
  - b. de voorzijde van de erker mag maximaal 1 m. Vóór de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw liggen;
  - c. de oppervlakte van de erker mag maximaal 4 m<sup>2</sup> bedragen;
  - d. de hoogte van de erker mag niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorend hoofdgebouw.
4. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat op het moment van de ter inzagelegging bestaande carports zijn toegestaan, met in achtneming van de volgende bepalingen:
  - a. maximaal één carport toegestaan;
  - b. de oppervlakte van een carport mag maximaal 14 m<sup>2</sup>
  - c. de bouwhoogte van de carport mag maximaal 3.00 m bedragen
5. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd

### Gebruiksvoorschriften

6. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
7. Tot gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van de in lid 1 bedoelde gronden voor buitenopslag van goederen.
8. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6 indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

## Artikel 5 Berging/Garage (B/G)

### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Berging/Garage" aangewezen gronden zijn bestemd ten behoeve van berging van vervoermiddelen en voor niet-bedrijfsmatige bergingsdoeleinden.

### Bouwvoorschriften

2. Op de tot Berging/Garage bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter.
3. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden gerealiseerd;

### Gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden de gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

## Artikel 6 Bedrijfsdoeleinden (B)

### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. bedrijven zoals genoemd in de Lijst van Bedrijfstypen, behorende tot ten hoogste de categorie zoals die op de plankaart is aangegeven;
  - b. bijbehorende parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen.
2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1 zijn niet begrepen:
  - a. detailhandelsbedrijven;
  - b. horeca-; sport-; en recreatiebedrijven;
  - c. bedrijven die krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;

### Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. hoofdgebouwen;
  - b. aan-, uitbouwen en bijgebouwen;
  - c. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
  - d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.
5. De hoogte c.q. goothoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. hoogte
Van erf- en terreinafscheidingen	2 m.
Van vlaggenmasten	6 m.
Van lichtmasten	8 m.
Van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

### Vrijstellingsbevoegdheden

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1,
  - a. teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Lijst van Bedrijfstypen;
  - b. teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Lijst van bedrijfstypen voorkomen, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Lijst van Bedrijfstypen.

### Wijzigingsbevoegdheid

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Lijst van Bedrijfstypen te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft.

### Gebruiksvoorschriften

8. Het is verboden de gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
9. Tot gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend, het gebruiken van onbebouwde gronden voor buitenopslag.
10. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8 indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

## Artikel 7 Maatschappelijke doeleinden (M)

### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. maatschappelijke voorzieningen;
  - b. bijbehorende groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. hoofdgebouwen;
  - b. aan-, uitbouwen en bijgebouwen
  - c. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
  - d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
4. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken, alsmede ter plaatse van de nadere aanduidingen op de plankaart 'Gebied aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan A' en 'Gebied aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan B', worden gebouwd, met dien verstande dat vrijstaande bijgebouwen niet binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd.
5. De hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. hoogte
Van erf- en terreinafscheidingen	2 m.
Van kunstobjecten	5 m.
Van vlaggenmasten	6 m.
Van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m.

### Gebruiksvoorschriften

6. Het is verboden de gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
7. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6 indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

## Artikel 8 Gemengde doeleinden (GD)

### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor 'Gemengde doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - I. op de begane grond:
    - a. wonen;
    - b. detailhandel;bedrijven tot ten hoogste categorie I van de Lijst van Bedrijfstypen, met een maximum oppervlakte van 400 m<sup>2</sup> en met uitzondering van grootschalige detailhandel;
    - c. horeca, uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding '(h)' op de plankaart en tot ten hoogste categorie Ic van de Staat van Horeca-activiteiten;
    - d. een garagebedrijf, een motorbrandstofverkoop punt daaronder niet begrepen, is slechts toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'garagebedrijf toegestaan' op de plankaart;
    - e. bedrijven die genoemd worden in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede bedrijven welke naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met genoemde bedrijven, met de bijbehorende bebouwing en voorzieningen;
    - f. praktijkruimte: praktijkruimte is slechts toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' op de plankaart;
    - g. kantoren.
  - II op de verdieping(en):
    - a. uitsluitend wonen.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  1. hoofdgebouwen;
  2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen;
  3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
4. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken, alsmede ter plaatse van de nadere aanduidingen op de plankaart 'Gebied aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan A' en 'Gebied aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan B', worden gebouwd, met dien verstande dat vrijstaande bijgebouwen niet binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd.
5. De hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. hoogte
Van erf- en terreinafscheidings	2 m.
Van kunstobjecten	5 m.
Van lichtmasten	8 m.
Van vlaggenmasten	6 m.
Van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m.

6. het bedrijfsoppervlak van het garagebedrijf niet meer mag bedragen dan het aanwezige bedrijfsoppervlak ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan;
7. het bedrijfsoppervlak van de horeca niet meer mag bedragen dan het aanwezige bedrijfsoppervlak ten tijde van de ter visie legging van het bestemmingsplan.

### Gebruiksvoorschriften

8. Het is verboden de gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
9. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8 indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

## Artikel 9 Kantoren (K)

### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor 'Kantoren' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. kantoren;
  - b. ontsluitingswegen en bijbehorende parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen
  - c. wonen ter plaatse van de aanduiding "wonen toegestaan" op de plankaart;
  - d. maatschappelijke doeleinden ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijke doeleinden toegestaan" op de plankaart.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. hoofdgebouwen;
  - b. aan-, uit-, en bijgebouwen;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Met betrekking tot het bouwen als bedoeld in lid 2 gelden de volgende bepalingen:
  - a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
  - b. de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in onderstaande tabel:

<b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>Max. hoogte</b>
Van erf- en terreinafscheidingen	2 m.
Van kunstobjecten	5 m.
Van vlaggenmasten	6 m.
Van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m.

### Gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden de gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.
6. Binnen de bestemming geldt een parkeernorm van tenminste:
  - a. 1 parkeerplaats per woning
  - b. 2,5 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlak voor kantoren.

## Artikel 10 Horeca (H)

### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. horecagelegenheden in categorie 1 "lichte horeca categorie t/m c",
  - b. woondoeleinden op de 1<sup>e</sup> verdieping;
  - c. kantoren op de 1<sup>e</sup> verdieping;
  - d. bijbehorende parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen en paden.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. hoofdgebouwen;
  - b. aan- en uitbouwen;
  - c. bijgebouwen;
  - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
4. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken, alsmede ter plaatse van de nadere aanduidingen op de plankaart 'Gebied aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan B', worden gebouwd, met dien verstande dat (vrijstaande) bijgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak, dan wel binnen het "gebied bijgebouwen toegestaan" op de plankaart tot een maximum van 175 m<sup>2</sup>.
5. de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. hoogte
Van erf- en terreinafscheidingen	2 m.
Van kunstobjecten	5m
Van vlaggenmasten	6 m.
Van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m.

### Gebruiksvoorschriften

6. Het is verboden de gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
7. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6 indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

## Artikel 11 Verkeersdoeleinden (V)

### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. wegen en straten;
  - b. voet- en fietspaden;
  - c. bermen;
  - d. parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen;
  - e. waterpartijen;
  - f. voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waarbij wordt gestreefd naar een inrichting die hoofdzakelijk is gericht op de afwikkeling van het door-  
gaande verkeer.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
  - b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
  - c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Met betrekking tot het bouwen als bedoeld in lid 2 geldt dat de hoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

<b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>Max. hoogte</b>
Van lichtmasten	15,00 m.
Van overig straatmeubilair	8,00 m.
Van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3,00 m.

### Gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.



## Artikel 12 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Vv)

### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. woonstraten;
  - b. voet- en fietspaden;
  - c. bermen;
  - d. parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen;
  - e. waterpartijen;
  - f. speelvoorzieningen;
  - g. voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
  - h. kiosk(en) uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding op de plankaart "k".

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
  - b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
  - c. kiosken;
  - d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Met betrekking tot het bouwen als bedoeld in lid 2 gelden de volgende bepalingen;
  - a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. hoogte
Van lichtmasten	15,00 m.
Van overig straatmeubilair	8,00 m.
Van speeltoestellen	5,00 m.
Van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3,00 m.

- b. de hoogte van de kiosk mag niet meer bedragen dan 3,00 meter.
  - c. de oppervlakte van de kiosk mag niet meer bedragen dan 15,00 m<sup>2</sup>.

### Gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

### Artikel 13 Sportdoeleinden (S)

1. De op de plankaart voor "Sportdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. een tennisbaan;
  - b. bijbehorende parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen
2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. hoofdgebouwen;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### Bouwvoorschriften

3. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.
4. De hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. hoogte
Van erf- en terreinafscheidingen	2 m.
Van kunstobjecten	6 m.
Van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

#### Gebruiksvoorschriften

5. Het is verboden de gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5 indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

## Artikel 14 Begraafplaats (Bp)

### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor
  - a. een begraafplaats
  - b. de daarbij behorende bebouwing, groenvoorzieningen, water en paden

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. gebouwen (zoals een aula en bergingen)
  - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
3. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak worden gebouwd;
5. De hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. hoogte
Van erf- en terreinafscheidingen	2 m.
Van vlaggenmasten en kunstobjecten	5 m.
Van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

### Gebruiksvoorschriften

6. Het is verboden de gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
7. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6 indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

## Artikel 15 Groenvoorzieningen (Gr)

### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. groen;
  - b. plantsoenen;
  - c. waterpartijen en oeververbindingen;
  - d. speeltoestellen;
  - e. kunstobjecten;
  - f. fiets- en voetpaden en in ondergeschikte mate parkeervoorzieningen en;
  - g. een langzaamverkeerroute ter plaatse van de betreffende aanduiding op de plankaart.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2 gelden de volgende bepalingen: de hoogte c.q. goothoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in onderstaande tabel:

<b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>Max. hoogte</b>
Van erf- en terreinafscheidingen	2 m.
Van ballenvangers ten behoeve van sport	8 m.
Van speeltoestellen	5 m.
Van kunstobjecten	6 m.
Van vlaggenmasten	6 m.

### Gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden de gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

## Artikel 16 Water (WA)

### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. waterberging;
  - b. waterhuishouding;
  - c. waterlopen;
  - d. waterwegen ten behoeve van verkeer over water;
  - e. vijvers;
  - f. kunstwerken, bruggen en duikers.

### Bouwvoorschriften

2. Op dan wel in deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. kunstwerken en bruggen;
  - b. remmingswerken, duikers, dukdalven, stuwdam en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en/of het verkeer over water.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2 gelden de volgende bepalingen:
  - a. de hoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. hoogte
Van kunstwerken	5 m.
Van bruggen	2,5 m.

- b. alvorens te beslissen op een aanvraag om bouwvergunning (en voor zover het belang van deze bestemming wordt getroffen) winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder.

### Gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden de gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
5. Tot gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend elke vorm van gebruik van gronden en/of bouwwerken die de waterhuishouding op enige wijze negatief beïnvloedt.
6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

### Vrijstellingsbevoegdheden

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten einde de gronden te bestemmen ten dienste van het waterrecreatief gebruik door de aanleg van steigers, vlonders en ligplaatsen mogelijk te maken onder de voorwaarden dat met betrekking tot:
  - steigers en vlonders voldaan wordt aan de eisen zoals gesteld door het Hoogheemraadschap van Rijnland (Keur);
  - aanlegplaatsen voldaan wordt aan de regels ten aanzien van de inrichting van de oevers en de aanleg van steigers en vlonders zoals gesteld door het Hoogheemraadschap van Rijnland (Keur);
  - insteekhavens de regel gehanteerd wordt dat per woning één insteekhaven is toegestaan en tevens dat de Keurvergunningsprocedure van kracht is waarin staat dat per geval afgewogen wordt of dat op de gevraagde locatie kan, dit om te voorkomen dat doodlopende watergangen worden aangelegd waardoor waterkwaliteitsproblemen en tankoverlast kan ontstaan;
  - overkluizingen voldaan wordt aan de eisen zoals gesteld door het Hoogheemraadschap van Rijnland (Keur).

## Artikel 17 Waterkering (dubbelbestemming)

### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Waterkering" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:
  - a. dijken;
  - b. kaden;
  - c. dijksloten;
  - d. waterstaatsdoeleinden;
  - e. andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.
2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn mede bestemd voor alle andere op deze gronden liggende bestemmingen.

### Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd: bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Op die gronden mogen krachtens de betreffende artikelen en de met vrijstelling van burgemeester en wethouders ingevolge artikel 20 (Algemene vrijstellingsbepalingen) toelaatbare bouwwerken slechts worden gebouwd indien en voor zover de belangen van de waterkering dit toestaan.
5. Voor het bouwen als bedoeld in lid 3 gelden de volgende bepalingen:
  - a. de hoogte c.q. goot- of boeihoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. hoogte
Van erf- en terreinafscheidingen	2 m.
Van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

- b. alvorens omtrent een aanvraag om bouwvergunning te beslissen en voor zover het het belang van deze bestemming betreft, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder.
- Aanlegvergunningenstelsel**
6. Met betrekking tot de gronden met de onderhavige bestemming is het bepaalde in artikel 21 van dit plan van toepassing.

### Gebruiksvoorschriften

7. Het is verboden de gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
8. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7 indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

## Artikel 18 Archeologisch Waardevol Gebied (dubbelbestemming)

### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Archeologisch Waardevol Gebied" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het herstel, het behoud en de ontwikkeling van archeologische waarden.
2. Voor zover de in lid 1 genoemde gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen voor de bestemming 'Waterkering', is het bepaalde in artikel 17 (waterkering) primair van toepassing.
3. De in lid 1 bedoelde gronden zijn mede bestemd voor alle andere op deze gronden liggende bestemmingen.

### Bouwvoorschriften.

4. Op die gronden mogen krachtens de betreffende artikelen en de met vrijstelling van burgemeester en wethouders ingevolge artikel 20 (Algemene vrijstellingsbepalingen) toelaatbare bouwwerken slechts worden gebouwd indien en voor zover de belangen van de archeologische waarden dit toestaan.

### Gebruiksvoorschriften

5. Het is verboden de gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5 indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

### Vrijstelling

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van een secundaire bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten of als uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen waarden in de bodem aanwezig zijn.
8. Voor zover het oprichten van het gebouw, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
  - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
9. De vrijstelling wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
10. Alvorens de vrijstelling te verlenen vragen burgemeester en wethouders de provinciale archeoloog om advies. Bij een negatief advies van de provinciale archeoloog wordt de vrijstelling niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een verklaring van geen bezwaar is ontvangen

### Aanlegvergunningenstelsel

11. Met betrekking tot de gronden met deze bestemming is het bepaalde in artikel 21 van dit plan van toepassing.

### HOOFDSTUK 3. ALGEMENE BEPALINGEN.

#### Artikel 19 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, tweede lid, van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

#### Artikel 20 Algemene vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn, indien en voor zover 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 alsmede de elders in dit plan beschreven ruimtelijke -, cultuurhistorische -, landschappelijke – en natuurwaarden, bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toe te staan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 meter;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte zend-, ontvang- en sirenemasten wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 meter;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toe te staan dat de (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt overschreden, mits:
  - de oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 5 m<sup>2</sup>;
  - de totale hoogte niet meer dan 1,25 maal de op grond van de bestemmingsbepalingen maximaal toegelaten (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.



## Artikel 21 Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en/of in de in onderstaande tabel aangeduide gronden de daarbij aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren, met uitzondering van het bepaalde in het tweede lid:

Bestemming / nadere aanduiding	Andere werken en werkzaamheden <sup>1</sup>									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Wonen			X							
Tuin	X	X		X	X		X			
Kantoren	X	X								
Verkeersdoeleinden	X	X	X	X			X			
Verkeers- en verblijfsdoeleinden	X	X	X	X			X			
Groenvoorzieningen	X	X	X	X	X		X		X	
Horeca										
Water	X	X	X	X			X			
Bedrijfsdoeleinden										
Verklaring: X = aanlegvergunningplichtige activiteit O = niet-aanlegvergunningplichtige activiteit										
<sup>1</sup> Andere werken en werkzaamheden: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. het aanleggen en verharderen van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;</li> <li>2. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;</li> <li>3. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen;</li> <li>4. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;</li> <li>5. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;</li> <li>6. diepploegen, d.w.z. het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (0,4 meter of meer diep);</li> <li>7. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;</li> <li>8. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen het telen en kweken van bomen heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden);</li> <li>9. het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;</li> <li>10. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking.</li> </ol>										

2. Het in lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
  - b. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daarvoor verleende (aanleg)vergunning;
  - c. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m<sup>2</sup>;
  - d. betrekking hebben op het normale beheer en/of onderzoek op of in gronden met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied";
  - e. betrekking hebben op de aanleg van natuurvriendelijke oevers.
3. De aanlegvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover:
- a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
  - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
  - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische- en/of archeologische waarden van het terrein.
4. Alvorens omtrent een aanvraag om aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie, zoals de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, het Hoogheemraadschap, de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek, etc.

## Artikel 22 Wijzigingsbevoegdheid seksinrichting

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke Ordening, voor maximaal twee seksinrichtingen, één in de bebouwde kom van Voorburg en één in de bebouwde kom van Leidschendam het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de bestemming 'Woondoeleinden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Woondoeleinden seksinrichting (Ws)'. Van de bevoegdheid ten behoeve van een seksinrichting kan uitsluitend gebruik gemaakt worden indien:
  - a. het totaal aantal seksinrichtingen per kern niet meer dan 1 bedraagt;
  - b. de seksinrichting zich niet bevindt in een meergezinshuis;
  - c. In de directe nabijheid van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid aanwezig is;
  - d. de afstand van de seksinrichting tot de bebouwing en het bijbehorende terrein met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" minimaal 100 meter is;
  - e. de seksinrichting niet grenst aan een park of plantsoen;
  - f. de seksinrichting niet wordt gevestigd in directe nabijheid van kerken en/of begraafplaatsen;
  - g. de seksinrichting aan de buitenzijde niet wordt voorzien van reclameborden en/of andere uitingen waaruit blijkt dat een seksinrichting in het pand gevestigd is; dit geldt ook voor het aanbrengen van uitingen op het bij het pand behorende terrein en
  - h. de exploitatie van de seksinrichting in overeenstemming is met de Algemene Plaatselijke Verordening Leidschendam-Voorburg 2003.

## Artikel 23 Wijzigingsbevoegdheid I t/m VIII (ex artikel 11 WRO)

### 1. ~~Wijzigingsbevoegdheid I~~

#### ~~Veursestraatweg 100.~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden binnen het op de kaart aangegeven gebied wijzigingsbevoegdheid I (Veursestraatweg 100) geheel of gedeeltelijk te wijzigen ten behoeve woondoeleinden. Bij het gebruik maken van deze bevoegdheid dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:~~

- a. ~~het maximaal aantal te realiseren woningen bedraagt 2~~
- b. ~~de 2 woningen dienen te worden gesitueerd binnen het op de plankaart aangegeven 'Gebied wijzigingsbevoegdheid I',~~
- c. ~~de woningen moeten worden geplaatst op een minimale afstand van 20 m vanaf de perceelsgrenzen van De Koppels 19 en 17 én met een minimale afstand van 12 meter tot de waterlopen, zodat ook de groenstrook langs het water behouden kan blijven;~~
- d. ~~de woningen mogen niet aaneengebouwd worden;~~
- e. ~~de afstand tussen de woningen bedraagt minimaal 10 m;~~
- f. ~~de kavelgrootte per woning bedraagt tenminste 800 m<sup>2</sup>;~~
- g. ~~de begane grond vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 120 m<sup>2</sup>;~~
- h. ~~de goothoogte van de twee woningen mag ten hoogste 6 m zijn;~~
- i. ~~er moet geparkeerd worden op eigen terrein;~~
- j. ~~de woningen dienen ontsloten te worden vanaf de Veursestraatweg door middel van één ontsluiting;~~
- k. ~~de verharding dient voldoende te worden gecompenseerd met extra oppervlaktewater, met dien verstande dat:~~
  - ~~pas toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid na ingewonnen schriftelijk positief advies ter zake van het Hoogheemraadschap;~~
  - ~~geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit, rekening houdend met de karakteristiek van de omgeving;~~

~~I het bepaalde in artikel 3 'Woondoeleinden' is onverminderd van toepassing.~~

GS

## 2 Wijzigingsbevoegdheid II Parnashofweg 53.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden binnen het op de kaart aangegeven 'Gebied wijzigingsbevoegdheid II' (Parnashofweg 53) geheel of gedeeltelijk te wijzigen ten behoeve van woondoeleinden. Bij het gebruik maken van deze bevoegdheid dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. het maximaal aantal te realiseren woningen bedraagt 4;
- b. de woningen moeten binnen het op de plankaart aangegeven 'Gebied wijzigingsbevoegdheid II' worden gesitueerd;
- c. de woningen moeten worden geplaatst op een minimale afstand van 12 m tot de waterlopen, zodat ook de groenstrook langs het water behouden kan blijven;
- d. de woningen mogen niet aaneengebouwd worden;
- e. de afstand tussen de woningen bedraagt minimaal 10 m;
- f. de kavelgrootte per woning bedraagt tenminste 800 m<sup>2</sup>;
- g. de begane grond vloeroppervlakte van een woning mag niet meer bedragen dan 120 m<sup>2</sup>;
- h. de goothoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- i. er moet geparkeerd worden op eigen terrein;
- j. de woningen dienen ontsloten te worden vanaf de Parnashofweg via een ontsluitingsroute, verbonden met de Parnashofweg door middel van een brugverbinding;
- k. de verharding dient voldoende te worden gecompenseerd met extra oppervlaktewater, met dien verstande dat:
  - pas toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid na ingewonnen schriftelijk positief advies ter zake van het Hoogheemraadschap;
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit, rekening houdend met de karakteristiek van de omgeving;
- l. het bepaalde in artikel 3 "Woondoeleinden" is onverminderd van toepassing.

### 3. Wijzigingsbevoegdheid III De Koppels 17

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden binnen het op de kaart aangegeven gebied wijzigingsbevoegdheid III (de Koppels 17) geheel of gedeeltelijk te wijzigen ten behoeve van woon-doeleinden. Bij het gebruik maken van deze bevoegdheid dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. er mogen maximaal 2 woningen worden opgericht indien de gebouwen worden verwijderd die liggen tussen de Vliet en de denkbeeldige lijn evenwijdig aan en ter hoogte van de voorgevel van de woning die het verst van de Vliet af ligt (de Koppels 17a);
- b. òf er mogen maximaal 3 woningen worden opgericht indien de gebouwen worden verwijderd die liggen tussen de Vliet en de denkbeeldige lijn evenwijdig aan en ter hoogte van de voorgevel van de woning die het verst van de Vliet af ligt (de Koppels 17a) én het als woning bestemde gebouw op dit perceel met nummer 17a wordt afgebroken;
- c. de woningen dienen binnen het op de plankaart aangegeven 'Gebied wijzigingsbevoegdheid III' te worden gesitueerd;
- d. de woningen moeten achter de denkbeeldige lijn die evenwijdig en ter hoogte van de voorgevel van de woning met nummer 17a worden opgericht;
- e. de woningen mogen niet aaneengebouwd worden;
- f. de afstand van de woningen tot enige perceelsgrens en ook de onderlinge afstand moet tenminste bedragen 10 m;
- g. voor de begane grondvloeroppervlakte geldt het volgende:
  - indien de huidige woning met nummer 17a wordt gesloopt en 3 woningen worden opgericht mag de begane grondvloeroppervlakte per woning niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
  - indien de huidige woning met nummer 17a behouden blijft, mogen er maximaal 2 nieuwe woningen worden opgericht met een maximale begane grondvloeroppervlakte per woning van 120 m<sup>2</sup>;
- h. de kavelgrootte per woning bedraagt tenminste 800 m<sup>2</sup>
- i. de afstand tussen een woning en waterlopen dient tenminste 12 m te bedragen;
- j. de goothoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- k. de woningen dienen ontsloten te worden via De Koppels;
- l. er moet geparkeerd worden op eigen terrein;
- m. de verharding dient voldoende te worden gecompenseerd met extra oppervlaktewater, met dien verstande dat:
  - pas toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid na ingewonnen schriftelijk positief advies ter zake van het Hoogheemraadschap;
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit, rekening houdend met de karakteristiek van de omgeving;
- n. het bepaalde in artikel 3 "Woondoeleinden" is onverminderd van toepassing.

#### 4. Wijzigingsbevoegdheid IV

##### Veursestraatweg 149

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden binnen het op de kaart aangegeven gebied wijzigingsbevoegdheid IV (Veursestraatweg 149) geheel of gedeeltelijk te wijzigen ten behoeve van woondoeleinden. Bij het gebruik maken van deze bevoegdheid dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. alleen in het geval dat het bijgebouw wordt verwijderd, dat vooraan op de kavel is gelegen, kan 1 extra woning worden gerealiseerd;
- b. de extra woning dient binnen het op de plankaart aangegeven 'Gebied wijzigingsbevoegdheid IV' te worden gesitueerd en wel zodanig dat de voorgevelrooilijn op minimaal 10 m afstand vanaf de voorzijde van de perceelgrens komt te liggen;
- c. de voorgevel is op de Veursestraatweg gericht en de woning wordt via de reeds bestaande ontsluitingsweg aan de zijkant ontsloten;
- d. de afstand van de woning tot de waterloop moet tenminste bedragen 6 m als ook de afstand tot aan de perceelsgrens van Veursestraatweg 151;
- e. de begane grond vloeroppervlakte van een woning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>
- f. de voorgevelbreedte mag maximaal 10 m bedragen;
- g. aansluitend op de goothoogten van de naastgelegen woning, is een maximale goothoogte toegestaan van 4 m
- h. er moet geparkeerd worden op eigen terrein;
- i. de verharding dient voldoende te worden gecompenseerd met extra oppervlaktewater, met dien verstande dat:
  - pas toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid na ingewonnen schriftelijk positief advies ter zake van het Hoogheemraadschap;
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit, rekening houdend met de karakteristiek van de omgeving;
- j. het bepaalde in artikel 3 "Woondoeleinden" is onverminderd van toepassing.

~~5. Wijzigingsbevoegdheid V~~~~Veursestraatweg 137~~

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden binnen het op de kaart aangegeven gebied wijzigingsbevoegdheid V (Veursestraatweg 137) geheel of gedeeltelijk te wijzigen ten behoeve van woondoeleinden. Bij het gebruik maken van deze bevoegdheid dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

Door RvS

Goedkeuring

onthouden

- a. er mogen maximaal 2 woningen worden opgericht, mits dit gebeurt in de vorm van één bouwvolume;
- b. de woning(en) dient/dienen binnen het op de plankaart aangegeven 'Gebied wijzigingsbevoegdheid V' te worden gesitueerd;
- c. de woning(en) moet(en) zodanig op de kavel gesitueerd worden dat de voorgevelrooilijn op een minimale afstand van 5 m en de achtergevelrooilijn op maximaal 24 m afstand vanaf de voorzijde van de perceelsgrens komt te liggen;
- d. de afstand van de woning (en)- gesitueerd aan de zijde van de Veursestraatweg 137 - tot aan die zijdelingse perceelsgrens moet(en) minimaal 6 m bedragen
- e. de afstand van de woning(en) gesitueerd aan de zijde van de Veursestraatweg 135 - tot aan die zijdelingse perceelsgrens moet(en) minimaal 7 m bedragen
- f. de breedte van één vrijstaande woning of de totale breedte van twee aaneengesloten woningen mag/mogen maximaal bedragen 18 m met dien verstande dat in de voorgevelrooilijn minimaal één geleding wordt aangebracht, waarbij het linkerbouwdeel terugliggend wordt gerealiseerd;
- g. de diepte van de woning(en) mag (mogen) maximaal 12 m bedragen;
- h. de goothoogte mag maximaal 4 m bedragen ;
- i. de voorgevel(s) van de woning(en) dient (dienen) op de Veursestraatweg georiënteerd te worden;
- j. er dient geparkeerd te worden op eigen terrein, ontsluiting vanaf de Veursestraatweg;
- k. het bepaalde in artikel 3 "Woondoeleinden" is onverminderd van toepassing

## 6. Wijzigingsbevoegdheid VI Boslaan 11.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden binnen het op de kaart aangegeven gebied wijzigingsbevoegdheid VI (Boslaan 11) geheel of gedeeltelijk te wijzigen ten behoeve van woondoel-einden. Bij het gebruik maken van deze bevoegdheid dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

de grootte en situering van de kavel, bieden de ruimte voor het plaatsen van een groter volume en een ander type woning.

- a. er mag maximaal 1 vervangend bouwvolume worden geplaatst, waarbij maximaal 2 woningen aaneengebouwd mogen zijn;
- b. de woningen dienen binnen het op de plankaart aangegeven 'Gebied wijzigingsbevoegdheid VI' te worden gesitueerd;
- c. de woningen dienen ontsloten te worden via de Pelikaanhof;
- d. de voorgevelrooilijn moet op dezelfde plaats blijven liggen als de voorgevelrooilijn van de huidige woning. Dit is zo'n 2,5 m achter de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woonblokken, zodat de beeldbepalende verspringing in rooilijnen gehandhaafd blijft. Daarnaast draagt het bij aan het open houden van de ruimte voor de woning, waarbij ruimte wordt gecreëerd voor de voortuin;
- e. de diepte van het bouwvolume mag maximaal bedragen 10 m;
- f. de maximale voorgevelbreedte van de twee-onder-één-kap woningen mag maximaal bedragen 16 m;
- g. de afstand van deze woning tot aan de zijdelingse perceelgrens bedraagt tenminste 8 m
- h. aansluitend op de goothoogten van de naastgelegen woning, is een maximale goothoogte toegestaan van 6 m
- i. er moet geparkeerd worden op eigen terrein;
- j. de verharding dient voldoende te worden gecompenseerd met extra oppervlaktewater, met dien verstande dat:
  - pas toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid na ingewonnen schriftelijk positief advies ter zake van het Hoogheemraadschap;
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit, rekening houdend met de karakteristiek van de omgeving;
- k. het bepaalde in artikel 3 "Woondoeleinden" is onverminderd van toepassing



## **7. Wijzigingsbevoegdheid VII Veurse Achterweg 43.**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden binnen het op de kaart aangegeven gebied wijzigingsbevoegdheid VII (Veurse Achterweg 43) geheel of gedeeltelijk te wijzigen ten behoeve van woondoeleinden. Bij het gebruik maken van deze bevoegdheid dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. alleen in het geval dat het bijgebouw, dat vooraan op de kavel naast het bestaande huis is gelegen, wordt verwijderd, kan één extra woning op de kavel worden gerealiseerd;
- b. deze tweede woning moet zodanig op de kavel gesitueerd worden dat de voorgevelrooilijn gelijk ligt aan de voorgevelrooilijn van de bestaande woning op dit perceel;
- c. de afstand tussen de nieuwe en de bestaande woning dient minimaal te bedragen 10 m
- d. de afstand van de woning tot de waterloop moet tenminste bedragen 8 m
- e. de begane grond vloeroppervlakte van een woning mag niet meer bedragen dan 120 m<sup>2</sup>
- f. de maximale voorgevelbreedte mag maximaal bedragen 10 m
- g. aansluitend op de goothoogten van de naastgelegen woning, is een maximale goothoogte toegestaan van 4 m;
- h. er moet geparkeerd worden op eigen terrein
- i. de verharding dient voldoende te worden gecompenseerd met extra oppervlaktewater, met dien verstande dat:
  - pas toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid na ingewonnen schriftelijk positief advies ter zake van het Hoogheemraadschap;
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit, rekening houdend met de karakteristiek van de omgeving;
- j. het bepaalde in artikel 3 "Woondoeleinden" is onverminderd van toepassing

## 8. Wijzigingsbevoegdheid VIII Veursestraatweg 124a.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden binnen het op de kaart aangegeven gebied wijzigingsbevoegdheid VIII (Veursestraatweg 124a) geheel of gedeeltelijk te wijzigen ten behoeve van woondoeleinden. Bij het gebruik maken van deze bevoegdheid dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. er mag maximaal 1 vervangende woning worden gerealiseerd;
- b. het is enkel toegestaan het westelijke hoekpunt van het bebouwingsvlak met niet meer dan 2 m richting de Veursestraatweg (noordwestzijde) te verschuiven en met niet meer dan 5 m richting de splitsing tussen de Parnashofweg en de Veursestraatweg (zuidwestzijde);
- c. het bebouwingsvlak moet evenwijdig blijven liggen aan het huidige bebouwingsvlak;
- d. de gevelbreedte aan de noordwestzijde van het bebouwingsvlak mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de totale gevelbreedte aan de zuidwestgevel van het bebouwingsvlak mag niet meer bedragen dan 12 m
- f. aan de zuidwestzijde mag het bebouwingsvlak met een vlak van 6 m bij 2,5 m uitgebreid worden, waarbij dit vlak zodanig is gesitueerd dat het midden van de 6 m aan het midden van het bebouwingsvlak is gelegen;
- g. de zuidwestzijde wordt als voorgevel van de woning aangemerkt;
- h. het is niet toegestaan aan- en uitbouwen aan de noordwestgevel te realiseren;
- i. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten minimaal 3 m terugliggen ten opzichte van de noordwestgevel;
- j. het bebouwingsvlak mag niet meer bedragen dan 135 m<sup>2</sup>
- k. de voorgevel moet voorzien zijn van een dwarskap;
- l. er is een maximale goothoogte toegestaan van 4 m
- m. er moet geparkeerd worden op eigen terrein;
- k. de ontsluiting van de woning voor de auto moet aan noordwestzijde of zuidoostzijde worden gesitueerd;
- l. de verharding dient voldoende te worden gecompenseerd met extra oppervlaktewater, met dien verstande dat:
  - pas toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid na ingewonnen schriftelijk positief advies ter zake van het Hoogheemraadschap;
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit, rekening houdend met de karakteristiek van de omgeving;
- n. het bepaalde in artikel 3 "Woondoeleinden" is onverminderd van toepassing, zolang deze niet in tegenspraak zijn met bovengenoemde bepalingen.

## HOOFDSTUK 4. OVERGANGSBEPALINGEN

### Artikel 24. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken.

1. Bouwwerken welke bestaan op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning waarvan de aanvraag voor genoemd tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
  - b. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest, één en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, maar die gebouwd zijn in strijd met de bepalingen van het toen vigerende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van een vergroting van de horizontale of verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan ten hoogste 10% van de oorspronkelijke maatvoering.
4. Vrijstelling als bedoeld in lid 3 kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de sociale veiligheid;
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder lid 2 indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### Artikel 25. Overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik.

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat ten tijde van het tijdstip, waarop dit plan rechtskracht verkrijgt, bestond of placht te bestaan en dat afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander strijdig gebruik mits door de wijziging de afwijking van het plan naar aard en omvang wordt verkleind.
2. Indien ten tijde van het verkrijgen van rechtskracht van het plan het bestaande strijdige gebruik langer dan 1 jaar wordt of is onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten.
3. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 26 Strafbepalingen.

Overtreding van het bepaalde in de gebruiksvoorschriften zoals opgenomen in enig artikel van dit plan wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

### Artikel 27 Titel van het plan.

Het plan kan worden aangehaald onder de naam bestemmingsplan "Veursestraatweg 2007" van de gemeente Leidschendam-Voorburg.

