



BIJLAGE

Gemeente Leidschendam

Voorschriften bestemmingsplan "Landelijk Gebied Leidschendam" waarin zijn verwerkt de wijzigingen tengevolge van de "Gedeeltelijke herziening 1987", welke met * zijn aangeduid.

INHOUD

HOOFDSTUK I. ALGEMENE BEPALINGEN

- Artikel 1. Begripsbepalingen
Artikel 2. Wijze van meten

HOOFDSTUK II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Par. 1. Agrarische doeleinden

- Artikel 3. Agrarische doeleinden A (kassen toegestaan)
Artikel 4. Agrarische doeleinden B
Artikel 5. Agrarische doeleinden C (met landschappelijke waarde)
Artikel 6. Agrarische bedrijfscentra

Par. 2. Natuur en landschap

- Artikel 7. Natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol gebied met agrarisch gebruik
Artikel 8. Natuurgebied
Artikel 9. Cultuurhistorisch waardevol gebied met molens

Par. 3. Recreatieve doeleinden

- Artikel 10. Volkstuinen (A,B,C)
Artikel 11. Recreatie
Artikel 12. Dagrecreatie

Par. 4. Stedelijke voorzieningen

- Artikel 13. Woondoeleinden
Artikel 14. Bijzondere doeleinden
(Stichting Schakenbosch)
(Stichting Bekho)
Artikel 15. Niet-agrarische bedrijven
Artikel 16. Begraafplaats
Artikel 17. Parkeerterrein voor vrachtwagens
Artikel 18. Provinciaal opslagterrein
Artikel 19. N.A.M. locatie
Artikel 20. Gemaal
Artikel 21. Defensiedoeleinden
Artikel 22. Verkeersdoeleinden
Artikel 23. Spoorwegdoeleinden
Artikel 24. Hoofdwatergangen
Artikel 25. Leidingen
Artikel 26. Waterkering

INHOUD

HOOFDSTUK III. BIJZONDERE BEPALINGEN

- Artikel 27. Gebruik van gronden en opstallen
Artikel 28. Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden
waarvoor een aanlegvergunning vereist is
Artikel 29. Algemene vrijstellingsbevoegdheid
Artikel 30. Wijzigingsbevoegdheid (art. 11 W.R.O.)
Artikel 31. Beschermingsgebied ten behoeve van defensie- en
P.T.T. belangen
Artikel 32. Dubbeltelbepaling

HOOFDSTUK IV. OVERGANGS-, STRAF- en SLOTBEPALINGEN

- Artikel 33. Bestaand gebruik van gronden en opstallen
Artikel 34. Gedeeltelijke vernieuwing of verandering van
bestaande bouwwerken
Artikel 35. Herbouw na calamiteit
Artikel 36. Strafbepaling
Artikel 37. Titel

HOOFDSTUK I. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. bestemmingsplan of plan:

het bestemmingsplan landelijk gebied van de gemeente Leidschendam, vervat in deze voorschriften en in de kaart;

2. kaart:

de als zodanig gewaarmerkte tekeningen van het bestemmingsplan, te weten:

- a. plankaart, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden worden aangegeven (deel C1 van het plan);
- b. profielenkaart, waarop de dwarsprofielen van de voornaamste wegen worden aangegeven (deel C2 van het plan);
- c. bouwpercelenkaartjes, waarop percelen voor de bestemming woon-doeleinden en niet-agrarische bedrijven zijn aangegeven (deel D van het plan);
- * d. plankaart, waarop de bestemmingen van de in deze planherziening betrokken gronden worden aangegeven, kaart no. 34-6;
- * e. bouwpercelenkaartjes, waarop percelen voor de bestemming woon-doeleinden en niet-agrarische bedrijven zijn aangegeven (deel D van het plan), voorzover het betreft percelen betrokken bij deze planherziening.

3. bouwwerk:

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

* 4. Vervallen.

5. gebouw:

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

6. ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

7. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of indien een gebouw met meer dan één zijde gekeerd is naar een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
8. voorgevellijn:
lijn die samenvalt met de voorgevel van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde hiervan;
9. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, op een deel waarvan krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
10. perceelsgrens:
grens van een bouwperceel;
11. bebouwingsgrens:
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden;
12. bebouwingsoppervlak:
een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, waarbinnen volgens het plan bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
13. bebouwing:
een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
14. bijgebouw:
al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, dat een functionele eenheid vormt met een hoofdgebouw, zoals b.v. een kasje, garage, kippenhok en schuur;
15. aanbouw:
een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat architectonisch een onderdeel vormt van een hoofdgebouw;
16. kassen:
opstallen van staandglas of ander doorzichtig materiaal met een hoogte van 1.00 m of meer boven het maaiveld;
17. warenhuis:
een grote broeikas;

18. bedrijfscentrum:

complex van bedrijfsgebouwen, behorend bij een agrarisch bedrijf waarbij een bedrijfswoning is toegestaan;

19. agrarisch bedrijf:

een bedrijfsmatige vorm van landbouw die kan worden onderverdeeld in:

a. grondgebonden agrarisch bedrijf:

een veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf of daarmee nauw verbonden bedrijf, dat functioneel, geheel of hoofdzakelijk (dat wil zeggen 60% of meer der standaard bedrijfseenheden op het bedrijf) gebonden is aan de grond als produktiemiddel. Onder een tuinbouwbedrijf wordt mede verstaan een boomkwekerij, kruiden-, bloembollen-, en knollenkwekerij. Onder veehouderij wordt mede verstaan een paardenfokkerij;

b. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf of daarmee nauw verbonden bedrijf, dat functioneel en in belangrijke mate (dat wil zeggen 40% of meer der standaardbedrijfseenheden op het bedrijf) niet aan de grond als produktiemiddel gebonden is, zoals een champignonkwekerij, pluimveehouderij, kalverfokkerij en -mesterij, varkensfokkerij en -mesterij of een pelsdierhouderij en -fokkerij;

20. agrarisch verzorgend bedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter uitvoering van enkele onderdelen van het agrarisch productieproces of ter levering van goederen of diensten aan agrarische bedrijven;

21. standaardbedrijfseenheden:

verhoudingsgetal dat een beoordeling mogelijk maakt van de productieomvang van het gehele bedrijf en van de afzonderlijke productierichtingen. Deze verhoudingsgetallen komen overeen met een bepaald bedrag aan toegerekende factorkosten (arbeid, rente en netto pacht) per ha of per dier in een basisperiode bij een doelmatige bedrijfsvoering en onder normale omstandigheden (in 1975 was dit gelijk aan f 400,--); x)

22. erf:

onbebouwd gedeelte van een bouwperceel;

23. veldbedrijfskavel:

bedrijfskavel waarop geen bedrijfscentrum voorkomt;

x) zie pag. 63 van de toelichting.

24. kavel:

stuk cultuurgrond behorend aan één bedrijf en omgeven door grond van een ander;

25. tuinbouwveredelingsbedrijf:

bedrijf dat zich bezig houdt met het telen van gewassen en zaden met het oog op de verbetering van plantaardige produkten;

26. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van roerende goederen aan de uiteindelijke verbruikers of gebruikers;

27. groothandel:

het te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, dan wel aan die personen die die goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden;

28. bijzonder gebouw:

gebouw voor medische, religieuze, culturele en/of educatieve doeleinden;

29. dienst-/bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting aldaar, gelet op de bestemming of het feitelijke gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

30. praktijkruimte:

een ruimte ten dienste van de uitoefening van een vrij beroep, niet zijnde een verkoopruimte of een ruimte voor het ambachtelijke en agrarische bedrijf;

31. onderkomens:

voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken en caravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;

32. camping:

terrein voor het kamperen in caravans en tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;

33. landschappelijke waarde:

geomorfologische, landschappelijk-esthetische en landschappelijk-structurele waarde;

34. cultuurhistorische waarde:

de waarde als uiting van vroegere cultuurvormen;

35. natuurwetenschappelijke waarde:

geologische, bodenkundige en biologische waarde;

36. strandwal:

hoger gelegen zandgronden tussen de Vliet en de spoorlijn Den Haag/Leiden, waarop Leidschendam en Voorschoten zich hebben ontwikkeld;

37. manege:

plaats, waar de paardesport wordt beoefend en waar paarden kunnen worden ge- en verhuurd ter beoefening van de paardesport.

Artikel 2. Wijze van meten

1. De goothoogte respectievelijk nokhoogte van een gebouw wordt gemeten van de bovenkant van het aanliggende, afgewerkte terrein, zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning vanwege burgemeester en wethouders ter plaatse zal worden aangewezen, tot de bovenkant van de goot, het boeiboord respectievelijk de daklijn of dakpunt of de daarmee gelijk te stellen constructiedelen.
2. Indien het terrein voor en achter het gebouw niet even hoog ligt, wordt de goothoogte gemeten aan de voorgevel.
3. Voor een gebouw waarvoor de maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevel snijden ter hoogte van de maximum goothoogte en terugvallen onder hoeken van 52° met de horizon. Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, dakvensters, * dakkapellen en goten.
4. Het grondoppervlak van gebouwen wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidsmuren en 1 m boven de begane grondvloer.
5. De inhoud van een gebouw wordt buitenwerks gemeten voor zover het gebouw gelegen is boven de begane grondvloer.
6. De afstand van de bouwwerken tot de as van de weg, tot het hart van de leiding of tot aan de perceelsgrens wordt gemeten waar deze het kleinst is.
7. Bij het bepalen van afstanden en oppervlakten ingevolge de artikelen 3, 4, 5 en 6 worden sloten, wegen, taluds en bermen, welke door of over de te meten gronden lopen, niet meegerekend.

HOOFDSTUK II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Par. 1. Agrarische doeleinden

Artikel 3. Agrarische doeleinden A (kassen toegestaan)

1. De op de kaart voor agrarische doeleinden A (kassen toegestaan) aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven.
2. Behoudens het bepaalde in artikel 6 mogen op deze gronden uitsluitend gebouwd worden:
 - a. agrarische bedrijfsgebouwen, niet bestemd voor bewoning, zoals veldschuren, melkstallen en sorteerruimten;
 - b. kassen, warenhuizen en andere opstallen van staand glas;
 - c. andere bouwwerken die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staande van de in lid 1 genoemde bestemming.
3. De in lid 2, sub a genoemde bouwwerken dienen gebouwd te worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. per bedrijf mag het gezamenlijk grondoppervlak van de gebouwen maximaal 100 m² bedragen indien het het veehouderij- of akkerbouwbedrijf betreft en 50 m² indien het een tuinkouwbedrijf betreft;
 - b. de goothoogte mag maximaal 3.00 m bedragen;
 - c. de afstand van de gebouwen tot de rand van de aangrenzende rijksweg dient tenminste 50 m te zijn.
4. De in lid 2 sub b genoemde kassen, warenhuizen en dergelijke opstallen van staand glas dienen gebouwd te worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. zij dienen in aaneengesloten complexen gebouwd te worden;
 - b. zij dienen aan eventueel bestaand kassenbestand te worden aangesloten;
 - c. de nokhoogte van de glasopstallen, behorende bij tuinbouwbedrijfscentra mag maximaal 5.50 m bedragen; de nokhoogte van de glasopstallen behorende bij tuinbouwveredelingsbedrijfscentra-A mag maximaal 7.00 m bedragen;
 - d. de afstand van de glasopstallen tot de rand van de aangrenzende rijksweg dient tenminste 50 m te zijn.
5. De hoogte van de in lid 2, sub c genoemde andere bouwwerken mag maximaal 3.00 m bedragen.

Artikel 4. Agrarische doeleinden B (zonder kassen)

1. De op de kaart voor agrarische doeleinden B aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven.
2. Behoudens het bepaalde in artikel 6, mogen op deze gronden uitsluitend gebouwd worden:
 - a. agrarische bedrijfsgebouwen, niet bestemd voor bewoning, zoals veldschuren, melkstallen en schuilgelegenheden;
 - b. andere bouwwerken die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van de in lid 1 genoemde bestemming.

3. De in lid 2 genoemde bouwwerken dienen gebouwd te worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de in lid 2, sub a genoemde gebouwen dienen noodzakelijk te zijn voor een goede agrarische bedrijfsvoering;
 - b. per bedrijf mag het gezamenlijk grondoppervlak van de in lid 2, sub a genoemde gebouwen maximaal 100 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van de in lid 2, sub a, genoemde gebouwen mag maximaal 3.00 m bedragen;
 - d. de afstand van de gebouwen tot de rand van de aangrenzende rijksweg dient tenminste 50 m te zijn.
4. De hoogte van de in lid 2, sub b genoemde andere bouwwerken mag maximaal 3.00 m bedragen.

Artikel 5. Agrarische doeleinden C (met landschappelijke waarde)

1. De op de kaart voor agrarische doeleinden C (met landschappelijke waarde) aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven met behoud van de aldaar voorkomende landschappelijke waarden.
2. Behoudens het bepaalde in artikel 6 van deze voorschriften en lid 4 van dit artikel, mogen op de in lid 1 bedoelde gronden uitsluitend andere bouwwerken, die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van het agrarisch bedrijf gebouwd worden met een maximum hoogte van 3.00 m.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen, niet bestemd voor bewoning, zoals veldschuren, melkstallen en schuilgelegenheden, met dien verstande, dat:
 - a. zodanig gebouw noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering;
 - b. per bedrijf het gezamenlijk grondoppervlak van deze gebouwen maximaal 100 m² mag bedragen;
 - c. de goothoogte maximaal 3.00 m zal bedragen;
 - d. door de bouw, plaatsing of aanwezigheid van een zodanig gebouw geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de in lid 1 genoemde landschappelijke waarden;
 - e. de afstand van de gebouwen tot de rand van de aangrenzende rijksweg tenminste 50 m dient te zijn.
 - * f. de vrijstelling niet wordt verleend dan nadat de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen is gehoord.
4. Kassen, warenhuizen en dergelijke opstallen van staand glas mogen slechts worden gebouwd ten behoeve van agrarische bedrijven, die op het moment van tervisielegging van het ontwerpplan duurzaam voor in kassen uitgeoefende tuinbouw zijn ingericht, met dien verstande dat:
 - a. per bedrijf maximaal 2 ha mag worden bebouwd;
 - b. zij -tenzij de bedrijfsgronden doorsneden worden door eigendammen van een ander- in aaneengesloten complexen gebouwd dienen te worden;
 - c. zij aan het eventueel bestaand kassenbestand dienen te worden aangesloten;
 - d. de nokhoogte van de glasopstallen maximaal 5.50 m mag bedragen;
 - e. de afstand van de glasopstallen tot de rand van de aangrenzende rijksweg tenminste 50 m dient te zijn.

Artikel 6. Agrarische bedrijfscentra

1. In afwijking van het bepaalde in de artikelen 3 t/m 5 mogen agrarische bedrijfscentra (veehouderij-, niet-grondgebonden intensief veehouderij-, tuinbouwbedrijf A, B en tuinbouwveredelingsbedrijf A,B) gebouwd worden, waar deze op de kaart zijn aangegeven, met dien verstande dat toegestaan is c.q. zijn:
 - a. uitsluitend niet voor bewoning bestemde agrarische bedrijfsgebouwen, die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf met uitzondering van kassen, warenhuizen en dergelijke opstallen van staand glas;
 - * b. ten hoogste één agrarische bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen per bedrijfscentrum;
 - c. andere bouwwerken ten dienste van een agrarisch bedrijf;
 - d. bij tuinbouwbedrijfscentra-A en tuinbouwveredelingsbedrijfscentrum-A, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, lid 4, kassen, warenhuizen en dergelijke opstallen van staand glas;
 - e. bij grondgebonden agrarische bedrijven welke groter zijn dan 50 S.B.E. doch geen grotere omvang hebben dan 150 S.B.E. tot maximaal 60% der S.B.E. bebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, terwijl voor de grotere agrarische bedrijven deze grens bij 40% der S.B.E. ligt.
- * 2. Vervallen.
3. De in lid 1 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. uitsluitend een op de kaart aangegeven bedrijfscentrum mag worden uitgebreid;
 - b. een agrarisch bedrijfsgebouw ten behoeve van een uitbreiding of oprichting van een bedrijfscentrum is uitsluitend toelaatbaar, indien blijkens aard en inrichting een blijvend agrarisch gebruik van het betrokken bedrijfsgebouw is te verwachten;
 - c. alle bouwwerken behorend tot een bedrijfscentrum (met uitzondering van de in de artikelen 3, 4 en 5 genoemde bouwwerken) dienen te worden geconcentreerd binnen een aaneengesloten vlak van ten hoogste 1.00 ha voor een veehouderij- of een niet-grondgebonden intensief veehouderij-bedrijfscentrum en 0.4 ha voor een tuinbouwbedrijfscentrum (A, B) of een tuinbouwveredelingsbedrijfscentrum (B) en 0,6 ha voor een tuinbouwveredelingsbedrijfscentrum-A, met dien verstande dat de langste zijde maximaal 100 m respectievelijk 65 m en 80 m mag bedragen;
 - bovengenoemde maat wordt als volgt gemeten:
 - A) bij benedendijkse boerderijen vanaf de dijkvoet;
 - B) bij dijkboerderijen vanaf de naar de boerderij gekeerde kant van de sloot c.q. vaart c.q. weg;
 - C) bij polderboerderijen vanaf de naar de boerderij gekeerde bermkant c.q. slootkant;
 - D) bij de strandwal gelegen boerderijen in een richting loodrecht op de strandwal. (zie pag. 58 t/m 60 van de Toelichting);
 - E) bij een bedrijfscentrum waarvan de gronden grenzen aan een rijksweg, vanaf 100 m loodrecht vanuit de as van deze rijksweg;
 - F) bij een bedrijfscentrum waarvan de gronden niet aan een dijk/weg grenzen, vanaf de meest nabij de dijk/weg gelegen eigendoms grens;
 - G) bij overige bedrijfscentra loodrecht op de weg.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub c, met dien verstande, dat:
 - a. het aaneengesloten vlak van een veehouderij- respectievelijk tuinbouwbedrijfscentrum (A, B) en tuinbouwveredelingsbedrijfscentrum-B uitgebreid mag worden tot 1,5 ha resp. 0,6 ha; het aaneengesloten vlak van een tuinbouwveredelingsbedrijfscentrum-A mag worden uitgebreid tot 0,8 ha;
 - * b. de sub a genoemde vergroting van het tuinbouwbedrijfscentrum A en het tuinbouwveredelingscentrum A uitsluitend mag plaatsvinden op gronden met de bestemming agrarische doeleinden A;
 - c. met inachtneming van het sub a bepaalde ten aanzien van een veehouderij-, niet-grondgebonden intensief veehouderij-, tuinbouwbedrijfscentrum (A, B) en tuinbouwveredelingscentrum (A, B) de langste zijde van de sub a genoemde bedrijfscentra maximaal 150 m mag bedragen, mits voor wat betreft gronden met de bestemming agrarische doeleinden-C een houtwal van inlands hout van tenminste 2.00 m diep rond de vergroting c.q. wijziging van de langste zijde wordt geplant;
 - * d. alvorens vrijstelling wordt verleend, de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen moet worden gehoord;
 - e. burgemeester en wethouders slechts bevoegd zijn vrijstelling te verlenen indien een vergroting noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering en vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;
 - f. burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het in lid 3, sub c, en lid 4, sub a, bepaalde ten aanzien van een aaneengesloten vlak, met dien verstande, dat:
 - A. het niet aaneengesloten bouwen nodig dient te zijn voor een rationele bedrijfsvoering;
 - * B. alvorens vrijstelling wordt verleend, de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen is gehoord en tevens van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
 - C. voor het overige het bepaalde in artikel 6 van toepassing blijft.
5. Een agrarische bedrijfswoning is uitsluitend toelaatbaar, indien:
 - a. het betrokken bedrijfscentrum (nog) niet over een woning beschikt;
 - b. de woning dient ter huisvesting van een persoon (en diens gezin), die (als bedrijfshoofd) met de dagelijkse leiding van het agrarisch bedrijf is belast en daarin een (nagenoeg) volledige dagtaak vindt;
 - c. de woning bij een bedrijf behoort dat een bedrijfsomvang heeft van tenminste 80 standaard-bedrijfseenheden;
 - d. de woning wordt gebouwd gelijktijdig met of na realisering van tenminste één bedrijfsgebouw, dat naar aard en grootte is afgestemd op de minimum bedrijfsomvang;
 - e. de woning wordt gebouwd binnen een in lid 3 bedoeld bedrijfscentrum.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5 sub c, doch uitsluitend indien:
 - * a. de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen is gehoord, en deze bepaalt dat er sprake is van een levensvatbaar bedrijf;
 - * b. van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen, indien de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen negatief over het verlenen van een vrijstelling geadviseerd heeft.

- * 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, sub b, doch uitsluitend indien:
 - a. de bedrijfsomvang voldoet aan het bepaalde in lid 5, sub c;
 - b. de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen is gehoord;
 - c. van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen indien de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen negatief over het verlenen van de vrijstelling heeft geadviseerd.

- 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub b, voor een tweede agrarische bedrijfswoning, doch uitsluitend indien:
 - a. de woning dient ter huisvesting van de persoon (en diens gezin), die als arbeidskracht in het agrarisch bedrijf een nagenoeg volledige dagtaak vindt;
 - b. de woning bij een bedrijf behoort dat een bedrijfsomvang van tenminste 180 standaardbedrijfseenheden heeft;
 - c. de aard, omvang en continuïteit van het bedrijf zodanig is dat huisvesting van een tweede arbeidskracht in een woning op de bedrijfsgrond noodzakelijk is, terwijl een zodanige woning (nog) niet beschikbaar is;
 - d. de woning wordt gebouwd binnen het in dit artikel genoemde maximum oppervlak van een bedrijfscentrum;
 - * e. de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen is gehoord;
 - f. van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

- * 9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 8 sub b, doch uitsluitend indien:
 - a. de bedrijfsomvang tenminste 30 standaardbedrijfseenheden bedraagt;
 - b. aan de overige in lid 8 genoemde voorwaarden is voldaan;
 - c. de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen is gehoord;
 - d. van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen indien de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen negatief over het verlenen van de vrijstelling heeft geadviseerd.

- 10. Bij toetsing van een bouwplan voor een agrarische bedrijfswoning aan lid 1 sub b, lid 5 sub c, en lid 8 sub b wordt vooraf op de werkelijke bedrijfsomvang in mindering gebracht het aantal standaardbedrijfseenheden dat na de tervisielegging van het ontwerp-plan werd verkregen door afsplitsing van een ander agrarisch bedrijf, indien dat andere bedrijf ten gevolge van die afsplitsing niet meer voldoet aan of nog meer zou afwijken van de minimum bedrijfsomvang, waaraan dat andere bedrijf wegens de aanwezigheid van een of meer bedrijfswoningen tenminste zou moeten voldoen.

- 11. Indien een agrarisch bedrijf, na de tervisielegging van het ontwerp-plan de beschikking heeft over één of meer agrarische bedrijfswoningen, welke door verkoop, bedrijfssplitsing of een andere transactie niet meer tot het bedrijf behoort, wordt het bouwplan van de nieuwe woning aangemerkt als bouwplan van een tweede of daaropvolgende bedrijfswoning.

12. Het bepaalde in lid 11 is niet van toepassing bij vervanging van een agrarische bedrijfswoning in de volgende gevallen:
 - a. indien de bedrijfswoning wegens de onbruikbare staat waarin deze verkeert, voor afbraak in aanmerking komt en binnen een $\frac{1}{2}$ jaar na oprichting van een nieuwe woning is afgebroken;
 - b. indien de bedrijfswoning ten gevolge van een calamiteit is verwoest;
 - c. indien de bedrijfswoning wordt ingericht als bedrijfsgebouw.

13. De oprichting van de in dit artikel genoemde bouwwerken moet verder plaatsvinden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de afstand tussen een gebouw en de grens met een niet tot het bedrijf behorend terrein moet tenminste 5.00 m bedragen;
 - b. de afstand van de gebouwen tot de as van de aangrenzende rijks-, respectievelijk provinciale weg moet tenminste 100 m respectievelijk 40 m bedragen;
 - c. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag maximaal 5.00 m bedragen; de goothoogte van bedrijfswoningen mag maximaal 4.00 m bedragen.
De totale hoogte van de andere bouwwerken, met uitzondering van silo's en hooibergen, mag maximaal 6.00 m bedragen.
De hoogte van silo's en hooibergen mag maximaal 15 m bedragen.

14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 13 met dien verstande dat:
 - a. zulks om bedrijfstechnische en bedrijfseconomische redenen noodzakelijk moet zijn;
 - b. de afstandsmaat genoemd onder lid 13 sub a tenminste 1.50 m moet zijn;
 - c. de goothoogte van de benedendijkse bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen maximaal 6.00 m de hoogte van silo's en hooibergen op gronden met de bestemming agrarische doeleinden B maximaal 20 m mag bedragen;
 - * d. de hoogte van silo's en hooibergen maximaal 20 m mag bedragen op gronden met de bestemming agrarische doeleinden C en maximaal 25 m op gronden met de bestemming agrarische doeleinden A en -B;
 - * e. alvorens te beslissen omtrent de vrijstelling als bedoeld in sub a en b van dit lid, de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen moet worden gehoord;
indien deze commissie negatief adviseert, wordt de vrijstelling niet verleend dan na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;
 - * f. de vrijstelling als bedoeld in sub d van dit lid niet wordt verleend dan nadat de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen is gehoord en Gedeputeerde Staten hebben verklaard tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar te hebben.

15. Bedrijfswoningen, die ingevolge een vrijstelling van burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 27, lid 7 mogen worden gebruikt als niet agrarische woning, mogen geheel of gedeeltelijk vernieuwd of veranderd worden, met dien verstande, dat:
 - a. het bepaalde in artikel 27, lid 7 in acht moet worden genomen;
 - * b. woningen waarvan het grondoppervlak of de inhoud minder bedraagt dan 80 m^2 , respectievelijk 400 m^3 tot ten hoogste een inhoud van 400 m^3 mogen worden vergroot;

- c. bij elke woning ten hoogste één bijgebouw mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 3.00 m en een grondoppervlak van ten hoogste 40 m², mits althans bij de woning nog geen ander voor dit doel bruikbaar te maken gebouw aanwezig is;
 - d. het sub c genoemde bijgebouw achter de voorgevellijn geplaatst dient te worden.
16. Indien en voor zover de aanvraag om een bouwvergunning voor de op grond van dit artikel toegelaten bouwwerken betrekking heeft op bouwwerken die worden gebouwd op een bedrijfscentrum waarin een beschermd monument is gelegen, vragen burgemeester en wethouders vóóraf advies aan de Rijksdienst voor de Monumentenzorg; tevens zijn burgemeester en wethouders in deze gevallen bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing van de bouwwerken ter bescherming van de beschermde monumenten.

Par. 2. Natuur en Landschap

Artikel 7. Natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol gebied met agrarisch gebruik

1. De op de kaart voor natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol gebied met agrarisch gebruik aangegeven gronden zijn bestemd voor het behoud en/of herstel van de aan deze gronden eigen natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden alsmede voor de agrarische bedrijfsvoering.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van andere bouwwerken met een maximum hoogte van 2.50 m, die blijkens aard en indeling noodzakelijk zijn voor het behoud en herstel van de in het gebied voorkomende natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden en/of rechtstreeks ten dienste staan van het agrarisch bedrijf.
4. Vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt slechts verleend, indien door de bouw, plaatsing of de aanwezigheid van een ander bouwwerk geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de in lid 1 bedoelde waarden.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van kleine gebouwen van lichte constructie, welke noodzakelijk zijn voor de instandhouding en het herstel van de in het gebied voorkomende natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden en/of rechtstreeks ten dienste staan van het agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat:
 - a. zodanig gebouw geen onderkomen betreft;
 - b. het grondoppervlak maximaal 15 m² mag bedragen;
 - c. de goothoogte maximaal 2.50 m mag bedragen;
 - d. slechts één zodanig gebouw per 50 ha aanwezig mag zijn.
6. De in lid 5 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend indien:
 - a. door de bouw, plaatsing of aanwezigheid van een gebouw geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de in lid 1 genoemde waarden;

- b. alvorens te beslissen omtrent een vrijstelling de Consulent voor de natuurbescherming bij het Staatsbosbeheer wordt gehoord;
- c. indien uit het overleg als bedoeld onder b blijkt, dat schade kan worden toegebracht aan de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden, wordt geen vrijstelling verleend dan na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Artikel 8. Natuurgebied

- * 1. De op de kaart voor natuurgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke en/of cultuur-historische waarden c.g. het ontwikkelen van dergelijke waarden.
 - 2. In en op deze gronden mag niet worden gebouwd.
- * 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken indien en voor zover dat ten behoeve van de bescherming van de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke en/of cultuur-historische waarden noodzakelijk is met een maximum hoogte van 2.00 m.
- * 4. Vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt slechts verleend, indien door de bouw, de plaatsing of de aanwezigheid van het bouwwerk geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de in lid 1 bedoelde waarden.
- 5. Aan het bepaalde in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening mag geen toepassing gegeven worden.

Artikel 9. Cultuur-historisch waardevol gebied met molens

- 1. De op de kaart voor cultuur-historisch waardevol gebied aangegeven gronden zijn bestemd voor het behoud en herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen cultuur-historische waarden.
- 2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen gebouwen ten dienste van de cultuur-historische doeleinden zoals molens met inpandige woningen, gemalen, expositieruimtes en musea gebouwd worden met daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken.
- 3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten gebouwd worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van alle gebouwen mag maximaal 330 m² bedragen;
 - b. de goothoogte van de gebouwen mag maximaal 3.00 m bedragen, met uitzondering van de monumenten waarvoor een goothoogte geldt van de bestaande toestand, dan wel van die welke bij een restauratie zal worden aangehouden.
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken mag maximaal 2.50 m bedragen.

Par. 3. Recreatieve doeleinden

* Artikel 10. Volkstuinen (A,B,C)

1. De op de kaart voor volkstuinen A, B of C aangegeven gronden zijn bestemd voor het kweken van sier- en voedingsgewassen met daarbij behorende bebouwing, paden en parkeervoorzieningen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen, voorzover het betreft gronden met de bestemming volkstuinen A of -B, uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwtjes ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming zoals tuinhuisjes en (broei)kasjes;
 - b. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en schuilgelegenheden;
 - c. andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming. Op gronden met de bestemming volkstuinen C is geen bebouwing toegelaten.
3. De in lid 2, sub a, genoemde bebouwing moet worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. voorzover de gronden gelegen zijn binnen de bestemming volkstuinen A, geldt een maximum bebouwingspercentage van 15 per tuin met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte per tuin niet meer dan 45 m² mag bedragen;
 - b. voorzover de gronden gelegen zijn binnen de bestemming volkstuinen B mag de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 12 m² per tuin bedragen;
 - c. de oppervlakte van de in sub a bedoelde tuin dient minimaal 200 m² te bedragen;
de oppervlakte van de in sub b bedoelde tuin dient minimaal 100 m² te bedragen;
 - d. de afstand tussen de gebouwen en de grens van de tuin dient minimaal 1.00 meter te bedragen, met dien verstande dat de onderlinge afstand van de gebouwen tenminste 1.00 meter dient te zijn;
 - e. de bouwhoogte mag maximaal 3.00 meter bedragen.
4. De in lid 2, sub b genoemde bebouwing moet gebouwd worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte mag per volkstuincomplex maximaal 50 m² bedragen;
 - b. de bouwhoogte mag maximaal 3.00 meter bedragen.
5. De hoogte van de in lid 2, sub c genoemde andere bouwwerken mag maximaal 3.00 meter bedragen.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van de bouw c.q. plaatsing van (tuin)gereedschapskisten op gronden met de bestemming volkstuinen C, met dien verstande dat de hoogte maximaal 0.75 meter mag bedragen.

* Artikel 11. Recreatie

1. De op de kaart voor recreatie aangegeven gronden zijn bestemd voor een camping, een manege of een dierenweide, op de kaart nader aangeduid met respektievelijk ca(A,B), ma of dw, met daarbij behorende bebouwing, toegangswegen, groen en parkeervoorzieningen.

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de in dit lid bedoelde recreatie gebouwd worden zoals:
 - a. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen alsmede een beheerderswoning, gebouwen ten behoeve van de berging van boten en een kantine met daarbij behorende bijgebouwen op gronden op de kaart aangegeven met ca-A;
 - b. een gebouw ten behoeve van het stallen en berijden van paarden en sanitaire voorzieningen alsmede een kantine op gronden op de kaart aangegeven met ma;
 - c. dierenverblijven op gronden op de kaart aangegeven met dw;
 - d. andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming. Op gronden op de kaart aangegeven met ca-B is geen bebouwing toegelaten.
3. De in lid 2, sub a genoemde gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en een kantine mag maximaal 65 m^2 bedragen;
 - b. de inhoud van de beheerderswoning mag maximaal 480 m^3 bedragen;
 - c. de oppervlakte van de bij de woning behorende bijgebouwen mag maximaal 60 m^2 bedragen;
 - d. de oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de berging van boten mag maximaal 650 m^2 bedragen; de goothoogte van deze gebouwen mag maximaal 4.00 meter zijn;
 - e. de goothoogte van de bijgebouwen mag maximaal 3.00 meter bedragen;
 - f. de afstand van de gebouwen tot de as van de aanliggende rijksweg dient tenminste 100 meter te zijn.
4. Het in lid 2, sub b genoemde gebouw moet worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van het gebouw mag maximaal 30% van het bestemmingsoppervlak bedragen;
 - b. de goothoogte van het gebouw mag maximaal 4.00 meter bedragen.
5. De in lid 2, sub c genoemde gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 15% van het bestemmingsoppervlak bedragen;
 - b. de bouwhoogte mag maximaal 3.00 meter bedragen.
6. De hoogte van de in lid 2, sub d genoemde andere bouwwerken mag maximaal 3.00 meter bedragen.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van sanitaire voorzieningen en andere gebouwen ten dienste van de bestemming op gronden op de kaart aangegeven met ca-B, met dien verstande dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 100 m^2 mag bedragen;
 - b. de goothoogte maximaal 3.00 meter mag bedragen.

* Artikel 12. Dagrecreatie

Beschrijving in hoofdlijnen:

Bij de toetsing aan deze bestemmingsvoorschriften wordt rekening gehouden met:

- het door Provinciale Staten van Zuid-Holland in januari 1982 vastgestelde en sindsdien gewijzigde en uitgewerkte inrichtingsplan voor "de Leidschendammerhout" zoals dit luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan;

- de voorwaarde van een onbelemmerde zichtlijn van het aan de Vliet gelegen park "Rusthout" naar de nabij de Stompwijkseweg staande "Drie Molens";
 - de bestaande, op de plankaart aangegeven gastransportleiding, met een hieruit voortvloeiende toetsingsafstand van 95 meter ten aanzien van voorzieningen bestemd voor intensieve recreatie.
1. De op de kaart voor dagrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor (dag)recreatieve voorzieningen als speel- en ligweiden, waterpartijen, sportvelden en tennisbanen alsmede voor bosgebieden, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, erven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden.
 2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwd worden:
 - a. gebouwen ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, zoals een clubgebouw, een kantine en gebouwen ten behoeve van horeca-faciliteiten, sanitaire voorzieningen en schuilgelegenheden;
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming.
 3. De in lid 2, sub a genoemde gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 1% van het bestemmingsoppervlak bedragen;
 - b. de goothoogte van de gebouwen mag maximaal 4.00 meter bedragen.
 4. De hoogte van de in lid 2, sub b genoemde andere bouwwerken mag maximaal 3.00 meter bedragen.

Par. 4. Stedelijke voorzieningen

Artikel 13. Woondoeleinden

1. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met daarbij behorende tuinen, paden en erven, zoals ook deel D van het plan aangeeft.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen gebouwd worden:
 - a. eengezinshuizen, bungalows, villa's en eengezinshuizen boerderijtype, op de kaart aangegeven met e, bu, v en bo;
 - b. bij de woningen behorende bijgebouwen;
 - c. andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 omschreven bestemming.
3. De in lid 2, sub a genoemde eengezinshuizen, bungalows, villa's en eengezinshuizen boerderijtype dienen gebouwd te worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. zij dienen binnen de op de kaart (deel D van het plan) aangegeven bebouwingsgrenzen gebouwd te worden;
 - b. de goothoogte mag bedragen voor:
 - eengezinshuizen (e) 4.00 m
 - bungalows (bu) 3.50 m
 - villa's (v) 5.00 m
 - eengezinshuizen boerderijtype (bo) 4.00 m.
4. De in lid 2, sub b genoemde bijgebouwen dienen gebouwd te worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. zij dienen in of achter de achtergevellijn geplaatst te worden;

- b. indien zij aan de eengezinshuizen gebouwd worden, mag de lengte van de in de achtergevellijn geplaatste gevel maximaal 4.00 m bedragen;
 - c. de oppervlakte mag 12% van het grondoppervlak van het bijbehorende bouwperceel bedragen met een maximum bij:
eengezinshuizen van 30 m²
bungalows/villa's van 40 m²
eengezinshuizen-boerderijtype van 40 m²;
 - d. de goothoogte mag maximaal 3.00 m bedragen;
 - e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3.00 m te bedragen.
5. De hoogte van de in lid 2, sub c genoemde andere bouwwerken mag maximaal 2.50 m bedragen.
 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 3, sub a bepaalde ten behoeve van een uitbreiding van de bungalows, villa's eengezinshuizen en eengezinshuizen boerderijtype met dien verstande, dat:
 - a. de uitbreiding van de villa's, bungalows, eengezinshuizen boerderijtype maximaal 10%, van de eengezinshuizen maximaal 15% mag bedragen van de op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan bestaande oppervlakte;
 - b. de uitbreiding in of achter de voorgevellijn dient plaats te vinden.
 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 3, sub b bepaalde ten aanzien van eengezinshuizen boerderijtype met dien verstande dat de goothoogte van benedendijkse woningen maximaal 6.00 m mag bedragen.
 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub a met dien verstande dat:
 - a. de afstand van het bijgebouw tot de zijerfscheiding minimaal 5.00 m dient te zijn;
 - b. de afstand van de bijgebouwen tot de voorgevellijn minimaal 3.00 m dient te zijn.
 9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub c, met dien verstande dat:
 - a. de oppervlakte van de bijgebouwen bij eengezinshuizen maximaal 40 m² mag bedragen;
 - b. een dergelijke vrijstelling niet wordt verleend wanneer toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 10.
 10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd voor bungalows, villa's, eengezinshuizen en eengezinshuizen boerderijtype vrijstelling te verlenen van het in lid 4, sub c bepaalde ten behoeve van een praktijkruimte welke maximaal 50 m² mag zijn.
 11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub e, voor zover het betreft bijgebouwen op percelen welke kleiner zijn dan 250 m².

Artikel 14. Bijzondere doeleinden

1. De op de kaart voor bijzondere doeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de gezondheidszorg en een gebouw

voor sociale en religieuze doeleinden met daarbij behorende bebouwing, wegen, parkeer- en groenvoorzieningen.

2. De in lid 1 genoemde bouwwerken dienen gebouwd te worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. voor zover de gebouwen gelegen zijn binnen de op de kaart aangegeven zône A (Schakenbosch) mag de bouwhoogte maximaal 9.00 m bedragen; de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag maximaal 25% van zône A bedragen;
 - b. 8% van de gronden op de kaart aangegeven met zône B (Schakenbosch) mag gebouwd worden met gebouwen; van 25% van deze gebouwen mag de bouwhoogte maximaal 25 m bedragen, van de overige 75% maximaal 8.00 m;
 - c. voor zover de gebouwen gelegen zijn binnen de op de kaart aangegeven zône C (Schakenbosch) mag de bouwhoogte maximaal 7.00 m bedragen; de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag maximaal 5% van zône C bedragen;
 - d. voor zover de gebouwen gelegen zijn binnen de op de kaart aangegeven zône D (Stichting Bekho) mag noch de bouwhoogte noch de oppervlakte van de gebouwen verhoogd, respectievelijk vergroot worden ten opzichte van de op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan bestaande bouwhoogte en oppervlakte;
 - e. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 10 m te zijn.
 - f. andere bouwwerken mogen gebouwd worden met een maximum hoogte van 3.50 m.

Artikel 15. Niet-agrarische bedrijven

- * 1. De op de kaart voor niet-agrarische bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor een:
 1. autohandel (vervallen)
 2. transportbedrijf
 3. garagebedrijf
 4. aannemersbedrijf
 5. bouwmaterialenbedrijf
 6. kippenlachterij
 7. tuinaardebedrijf A,B
 8. tuincentrum
 9. constructiebedrijf
 10. verpakkingsbedrijf
 11. opslag t.b.v. detail- en groothandel
 12. atelier
 13. horecabedrijf
 14. (agrarisch) verzorgend bedrijf
 15. dierenpension annex dierencrematoriummet de daarbij behorende bebouwing, tuinen, erven, wegen, groen- en parkeervoorzieningen, zoals ook deel D van het plan aangeeft.
- * 2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwd worden:
 - a. bedrijfsgebouwen ten dienste van:
 - een autohandel (vervallen)
 - een transportbedrijf
 - een garagebedrijf
 - een aannemersbedrijf
 - een bouwmaterialenbedrijf
 - een kippenlachterij
 - een tuinaardebedrijf A,B
 - een tuincentrum

- een constructiebedrijf
 - een verpakkingsbedrijf
 - een opslag t.b.v. detail- en groothandel
 - een atelier
 - een (agraris) verzorgend bedrijf
 - een dierenpension annex dierencrematorium
- b. één bedrijfswoning per bedrijf met daarbij behorende bijgebouwen, tenzij in deel D van het plan bepaald is dat een bedrijfswoning niet toegestaan is, dan wel twee bedrijfswoningen toegestaan zijn;
- c. andere bouwwerken welke door hun aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van de sub a genoemde bedrijven.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken dienen gebouwd te worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de in lid 2, sub a en b genoemde gebouwen mag maximaal het in deel D van het plan aangegeven percentage van het bouwperceel bedragen;
 - * b. de in lid 2, sub b genoemde bedrijfswoningen dienen gebouwd te worden binnen de op de kaart (deel D van het plan) aangegeven bebouwingsgrenzen; de inhoud van de bedrijfswoningen mag maximaal 650 m³ bedragen; de goothoogte van de bedrijfswoningen mag maximaal 4.00 m zijn;
 - c. de in lid 2, sub a genoemde bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning(en) geplaatst te worden;
 - d. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen voor zover gelegen op gronden binnen de bestemming agrarische doeleinden C, met uitzondering van die behorend bij een garage-, constructiebedrijf mag maximaal 3.00 m bedragen; van bedrijfsgebouwen behorend bij een garage-, constructiebedrijf mag de goothoogte maximaal 4.00 m bedragen;
 - e. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen, voor zover gelegen op gronden binnen de bestemming agrarische doeleinden A en B, mag maximaal 4.00 m bedragen;
 - f. de afstand van de gebouwen tot de as van de aanliggende provinciale weg dient tenminste 40 m te zijn;
 - g. de hoogte van de in lid 2, sub c genoemde andere bouwwerken mag maximaal 3.00 m bedragen;
 - * h. de oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag maximaal 40 m² bedragen; de goothoogte van deze bijgebouwen mag maximaal 3.00 meter bedragen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub b, met dien verstande dat:
- a. bedrijfswoningen met 10% van het op het moment van tervisielegging bestaand oppervlak mogen worden uitgebreid;
 - b. de uitbreiding in of achter de voorgevellijn dient plaats te vinden.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub e, met dien verstande dat de goothoogte van de bedrijfsgebouwen maximaal 5.00 m mag bedragen.
6. Indien een bedrijf, na de tervisielegging van het ontwerpplan de beschikking heeft gehad over één of meer bedrijfswoningen, welke door verkoop, bedrijfssplitsing of andere transacties niet meer tot het bedrijf behoren, wordt het bouwplan van de nieuwe woning aangemerkt als bouwplan van een tweede of daaropvolgende woning.

Artikel 16. Begraafplaats

1. De op de kaart voor begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor het ter aarde bezorgen van stoffelijke overschotten en het bijzetten van asbussen met de daarbij behorende bebouwing, groenstroken, singels en paden.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten behoeve van een begraafplaats zoals een aula, dienstwoningen en bergingen;
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de goothoogte van de in lid 2, sub a genoemde gebouwen mag maximaal 6 m bedragen;
 - b. de onderlinge afstand van de gebouwen dient minimaal 5 m te bedragen;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken mag maximaal 2.50 m bedragen;
 - d. de met deze bestemming aangewezen gronden mogen voor ten hoogste 7% worden bebouwd;
 - e. de lengte van de gebouwen mag maximaal 30 m de breedte maximaal 18 m bedragen;
 - f. de inhoud van de in lid 2, sub a, genoemde woningen mag maximaal 480 m³ bedragen.

* Artikel 17. Parkeerterrein voor vrachtwagens

1. De op de kaart voor parkeerterrein voor vrachtwagens aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeervoorzieningen ten behoeve van vrachtwagens, berm en beplantingen met daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van de bestemming;
de hoogte van deze andere bouwwerken mag maximaal 3.50 meter bedragen.

Artikel 18. Provinciaal opslagterrein

1. De op de kaart voor provinciaal opslagterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor de opslag van materialen door de provincie met de daarbij behorende bebouwing en beplanting.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten behoeve van opslag van materialen alsmede een personeelsverblijf;
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag maximaal 150 m² bedragen; de goothoogte mag maximaal 4.00 m bedragen;
 - b. de hoogte van de andere bouwwerken mag maximaal 3.50 m bedragen.

Artikel 19. N.A.M. locatie

1. De op de kaart voor N.A.M. locatie aangewezen gronden zijn bestemd voor de opsporing, winning, opslag en afvoer van delfstoffen en mate-

rialen met de daarbij behorende bebouwing, beplanting, toe- en afvoerwegen.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen die noodzakelijk zijn voor de opsporing, winning, opslag en afvoer van delfstoffen;
 - b. andere bouwwerken die rechtstreeks ten dienste staan van de in lid 1 genoemde bestemming.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. het grondoppervlak van de in lid 2, sub a genoemde gebouwen mag maximaal 100 m² bedragen;
 - b. de hoogte van de andere bouwwerken mag maximaal 10 m bedragen;
 - c. de goothoogte van de gebouwen mag maximaal 4.00 m bedragen.

Artikel 20. Gemaal

1. De op de kaart voor gemaal aangewezen gronden zijn bestemd voor een gemaal met daarbij behorende bebouwing.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwtjes ten dienste van een gemaal, alsmede twee dienstwoningen ten behoeve van het gemaal nabij het zoetwaterkanaal bedoeld in artikel 24;
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte van de in lid 2, sub a genoemde gebouwtjes mag maximaal 6.00 m bedragen;
 - b. de inhoud van de in lid 2, sub a genoemde dienstwoningen mag maximaal 480 m³ bedragen;
 - c. de hoogte van de in lid 2, sub b genoemde andere bouwwerken mag maximaal 3.00 m bedragen.

* Artikel 21. Defensiedoeleinden

1. De op de kaart voor defensiedoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor defensiedoeleinden waaronder een (militair) vliegveld en daarmee verbonden bedrijven, met daarbij behorende bebouwing, parkeerterreinen, toegangswegen, paden en groenvoorzieningen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwd worden gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 omschreven bestemming.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. voorzover de gronden zijn gelegen binnen de op de kaart aangegeven zone A, mag de gezamenlijke oppervlakte maximaal 40% van de oppervlakte van deze zone bedragen;
 - b. voorzover de gronden zijn gelegen binnen de op de kaart aangegeven zone B, mag de gezamenlijke oppervlakte maximaal 6% van de oppervlakte van deze zone bedragen;

- c. voorzover de gronden zijn gelegen binnen de op de kaart aangegeven zone C, mag de gezamenlijke oppervlakte maximaal 2% van de oppervlakte van deze zone bedragen;
 - d. de bouwhoogte van de gebouwen mag maximaal 20 m bedragen;
 - e. de hoogte van de in lid 2, sub b genoemde andere bouwwerken mag maximaal 30 m bedragen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, zulks uitsluitend voor wat betreft masten ten behoeve van telecommunicatiedoeleinden, vrijstelling van het in lid 3, sub e bepaalde te verlenen tot een maximum hoogte van 60 m.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, zulks uitsluitend voor wat betreft masten ten behoeve van telecommunicatiedoeleinden vrijstelling te verlenen van het in lid 3, sub e bepaalde tot een maximum hoogte van 100 m, mits vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 22. Verkeersdoeleinden

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor rijks-, provinciale- en overige wegen alsmede voor fietspaden, met daarbij behorende berm, trottoirs en andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
- a. andere bouwwerken noodzakelijk voor de reconstructie, het onderhouden en de instandhouding van wegen en de daarmee samenhangende verkeersvoorzieningen;
 - * b. andere bouwwerken noodzakelijk voor de geleiding van het verkeer, de bewegwijzering, de verkeersveiligheid, de verkeerswaarneming, de verkeersaanwijzing en de verkeersregeling met een maximale hoogte van 20 m voor de rijks- en provinciale wegen, van 8 m voor de overige wegen en 5.00 m voor fietspaden;
 - * c. geluidwerende voorzieningen met een maximale hoogte van 4.00.

Artikel 23. Spoorwegdoeleinden

1. De op de kaart voor spoorwegdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorbanen met daarbij behorende bebouwing, taluds en groenstroken.
2. In en op deze gronden mogen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van de gronden met de bestemming spoorwegdoeleinden.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken dienen gebouwd te worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. de bouwhoogte van de gebouwen mag maximaal 7.50 m bedragen;
 - b. de hoogte van de andere bouwwerken mag maximaal 9.50 m zijn.

Artikel 24. Hoofdwatertgangen

1. De op de kaart voor hoofdwatertgangen aangewezen gronden zijn bestemd voor (zoetwater)kanalen, waterkeringen, vaarten en sloten ten behoeve van een goede waterhuishouding alsmede de drinkwatervoorziening, met daarbij behorende andere bouwwerken, kaden, taluds en oeverstroken.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken met een maximum hoogte van 4.00 m worden gebouwd indien en voor zover deze ten behoeve van een goede waterhuishouding alsmede de drinkwatervoorziening, de oeverbescherming en de oeververbinding noodzakelijk zijn.

Artikel 25. Leidingen

1. De op de kaart voor leidingen aangewezen gronden zijn bestemd voor duinwaterleidingen, drinkwaterleidingen, rioolpersleidingen, N.A.M. leidingtracé's, gasleidingen, brandstofleidingen en een (geprojecteerde) 150 K.V. lijn.
2. In en op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de in lid 1 vermelde leidingen c.q. (geprojecteerde) hoogspanningsleiding aangebracht worden.
3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen in afwijking van het bepaalde in lid 2 gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, met dien verstande, dat:
 - a. op deze bouwwerken de voorschriften behorende bij de desbetreffende bestemming, waarmee de bestemming leidingen samenvalt, van toepassing zijn;
 - * b. voor wat betreft de afstand van genoemde bouwwerken tot gasleidingen het bepaalde in hoofdstuk V par. 1 t/m 5 van NEN 1091, 2^e druk, juli 1984, (zie bijlage) van toepassing is;
 - c. voor wat betreft de overige leidingen, met uitzondering van de hoogspanningsleidingen, een afstand van tenminste 10 meter, gerekend uit het hart van de leiding in acht genomen moet worden; voor hoogspanningsleidingen is deze maat tenminste 27.50 meter.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub b en c; deze vrijstelling wordt niet verleend dan nadat de leidingbeheerder verklaard heeft tegen het verlenen van genoemde vrijstelling geen bezwaar te hebben.

* Artikel 26. Waterkering

1. De op de kaart voor waterkering aangewezen gronden zijn bestemd voor waterkering met daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming met een maximale hoogte van 4.00 meter.
3. In afwijking van het bepaalde in lid 2, mogen op de in lid 1 bedoelde gronden, indien en voorzover de belangen van de bestemming waterkering dit gedogen, gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met de bestemming waarmee de in lid 1 genoemde bestemming samenvalt worden gebouwd, met dien verstande, dat deze bebouwing niet in strijd mag zijn met de voorschriften die van toepassing zijn op de desbetreffende bestemming.
4. Alvorens een bouwvergunning als bedoeld in lid 3 wordt verleend, wordt de betrokken dijkbeheerder c.q. het Hoogheemraadschap van Rijnland, het Waterschap "De Ommedijck", of het Hoogheemraadschap van Delfland gehoord.

5. Indien en voorzover de bestemming waterkering samenvalt met een andere bestemming prevaleert de bestemming waterkering.

HOOFDSTUK III. BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 27. Gebruik van gronden en opstallen

1. Het is verboden de gronden binnen het plangebied te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangewezen bestemmingen en deze voorschriften.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 om gronden bij niet-agrarische bedrijven (artikel 15) te gebruiken voor bedrijven welke verwant zijn aan de bedrijven waartoe de gronden krachtens dit plan bestemd zijn.
3. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden:
 - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. als sportterrein, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig- en speelweiden;
 - c. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer gereede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;
 - d. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en produkten buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen;
 - e. voor het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
 - f. voor het met ingeschakelde motor varen met boten in de tot cultuurhistorisch waardevol gebied bestemde gronden.
4.
 - a. De verboden vervat in het derde lid gelden niet, indien en voorzover een in lid 3 genoemde vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de desbetreffende grond ingevolge het plan is bestemd.
 - b. De in lid 3 sub c en sub d genoemde verboden gelden eveneens niet indien en voorzover de in deze leden genoemde vorm van gebruik noodzakelijk is in verband met het normale beheer en onderhoud van de gronden en opstallen.
 - * c. De in lid 3 sub a en b genoemde verboden gelden eveneens niet indien en voorzover de in deze leden genoemde vorm van gebruik strekt tot het houden van rekreatief nachtverblijf als bedoeld in artikel 21 van de Kampeerwet op gronden met de in de artikelen 3, 4 en 5 omschreven bestemmingen.
5. Het is verboden de gebouwen binnen het plangebied, die worden of reeds zijn gebouwd op plaatsen, waar dit krachtens het plan is toegestaan te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met:
 - a. de op de kaart aangegeven bestemmingen;
 - b. deze voorschriften met uitzondering van het verhuren van boten bij de bestemmingen woondoeleinden en horeca, voor zover dit toegestaan is op grond van de bij deel D van het plan behorende tekst, alsmede bij de bestemming recreatie (camping). (art. 11, 13, 15).

6. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 5 wordt in elk geval verstaan:
 - a. het gebruik van opstallen voor industriële en handelsbedrijven (inclusief detailhandelsbedrijven);
 - b. het gebruik van opstallen met de bestemming agrarisch bedrijfscentrum als manege.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5 om agrarische bedrijfswoningen als bedoeld in artikel 6 te gebruiken als niet agrarische bedrijfswoning, doch uitsluitend indien:
 - a. de bedrijfswoning aan het agrarisch bedrijf is of zal worden onttrokken ten gevolge van bedrijfsopheffing;
 - b. het uitwendig karakter van de bedrijfswoning in hoofdzaak gehandhaafd blijft;
 - c. het bepaalde in artikel 6 lid 15 in acht genomen wordt.
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5 om de gebouwen ten behoeve van niet agrarische bedrijven (artikel 15) te gebruiken als bedrijfsgebouwen voor bedrijven welke verwant zijn met de bedrijven welke krachtens het plan daar toegestaan zijn met dien verstande dat, de bepalingen betreffende bebouwingspercentages en uitbreiding van de aanvankelijke bestemmingen van toepassing blijven.
9. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 5 van dit artikel, indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt, met dien verstande, dat indien de verbodsbepalingen, genoemd in de leden 1 en 5 van dit artikel betrekking hebbend op de bestemming omschreven in de artikelen 7, 8 en 9 geen vrijstelling wordt verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Artikel 28. Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, waarvoor een aanlegvergunning vereist is.

1. Het is verboden op of in de gronden binnen het plangebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - A.
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting binnen een afstand van 3 m ter weerszijden van de op de kaart aangegeven leidingen;
 - b. het aanbrengen van verhardingen binnen een afstand van 3.00 m ter weerszijden van de op de kaart aangegeven leidingen;
 - c. het uitvoeren van ontgrondingen binnen een afstand van 3.00 m ter weerszijden van de op de kaart aangegeven leidingen;
 - d. de uitvoering van werken of werkzaamheden, die een terrein geschikt of beter geschikt doen zijn als vestigingsplaats of als plaats van handeling voor industriële en handelsbedrijven;
 - B. voor de gronden met de in de artikelen 5, 7, 8 en 9 beschreven bestemmingen:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen;
 - b. het verwijderen van bomen of andere opgaande beplanting, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, voor zover de Boswet of op die wet gebaseerde regelingen niet van kracht zijn;
 - c. het aanleggen, aanbrengen, dan wel verrichten van werken of werkzaamheden ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, tenzij dit deel uitmaakt van een ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaand bedrijf;
 - d. het aanplanten van bos, voor zover dit geen betrekking heeft op het aanleggen van groensingels rond bedrijfscentra;
 - e. de aanleg van andere ondergrondse constructies, installaties of apparatuur, behoudens indien deze werken en werkzaamheden zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 - f. de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 - g. de aanleg van dijken of andere taluds of de vergraving of ontgraving van reeds bestaande dijken of taluds;
 - h. de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;
 - i. de aanleg van ondergrondse of bovengrondse hoofdtransportleidingen voor gassen, vloeistoffen of energie of voor telecommunicatie, buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen.
- * C. het scheuren van grasland voor gronden met de in de artikelen 5, 7 en 8 beschreven bestemmingen.
- D. voor gronden met de in de artikelen 7 en 8 beschreven bestemmingen:
- a. het aanbrengen van zodanige veranderingen in de gesteldheid van de grond, dat daardoor schade wordt of kan worden toegebracht aan de daarop aanwezige flora;
 - b. het bestrooien of bespuiten van gronden en gewassen met chemische bestrijdingsmiddelen en kunstmest;
 - c. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven of ophogen.
2. De in lid 1 genoemde verboden gelden niet:
- a. indien en voor zover de in deze leden genoemde werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met het normale beheer of onderhoud van de gronden en opstallen;
 - b. indien en voor zover deze vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de desbetreffende grond ingevolge het plan is bestemd;
 - c. ten aanzien van werkzaamheden die dienen ter instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen, dan wel geacht moeten worden te bestaan of in uitvoering te zijn genomen.
3. De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze:
- a. geen ingrijpende beletselen teweegbrengen voor een doelmatig gebruik overeenkomstig de bestemming;
 - b. geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van gronden elders in het plangebied ingrijpend verstoren;

- * c. geen onevenredige schade toebrengen aan de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van de gronden met de in de artikelen 7, 8 en 9 omschreven bestemmingen.
4. Indien en voor zover de aanvraag om een aanlegvergunning voor de werken en werkzaamheden, genoemd in lid 1 betrekking heeft op:
- a. gronden met de in de artikelen 7, 8 en 9 omschreven bestemmingen, wordt de aanlegvergunning slechts verleend, nadat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben;
 - * b. gronden met de in artikel 7 omschreven bestemming dient tevens de Consulent Natuur, Milieu en Faunabeheer te worden gehoord alsmede de aanlegvergunning getoetst te worden aan het in voorbereiding zijnde beheersplan;
 - * c. gronden met de in artikel 8 omschreven bestemming, dient tevens de Consulent Natuur, Milieu en Faunabeheer te worden gehoord;
 - d. gronden welke op een afstand van minder dan 3.00 m van de op de kaart aangegeven leidingen liggen, wordt de aanlegvergunning slechts verleend, nadat de Directeur van het Nutsbedrijf c.q. de leidingbeheerder een verklaring van geen bezwaar heeft afgegeven. Indien de bestemming verkeersdoeleinden en leidingen samenvallen, dient tevens de wegbeheerder gehoord te worden.

* Artikel 29. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, bouwhoogten, hoogten, perceelsgrensafstanden en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%;
 - b. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met een maximale inhoud van 75 m³ en een maximale hoogte van 3.00 m;
 - c. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 3.00 meter;
 - d. het in geringe mate, doch niet meer dan 3.00 m afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van een straat, alsmede van de vorm van bouwvlakken, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen, dan wel nodig is voor een goede uitvoering van het plan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor het oprichten van windmolens en/of windturbines ten behoeve van de energievoorziening van de op het betreffende perceel krachtens het plan toegelaten bedrijfsvoering, mits geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van de gronden met de in de artikelen 7, 8 en 9 omschreven bestemmingen en met dien verstande dat:
- a. de hoogte van deze bouwwerken maximaal 25 m mag bedragen, met dien verstande dat voor gronden met de in artikel 5 omschreven bestemming een maximale hoogte van 20 m geldt;
 - b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de meest nabijgelegen woning tenminste 25 m dient te bedragen.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor het oprichten van maximaal één bijgebouw bij een (bedrijfs)woning voor het houden van levende have of het kweken van planten of daarmee gelijk te stellen bouwsels, zoals een volièrre, een tuinhuisje of een plantenkasje, met dien verstande dat:
 - a. de hoogte van deze gebouwtjes maximaal 3.00 m mag bedragen;
 - b. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1% van het bijbehorende bouwperceel met een maximum van 20 m²;
 - c. in afwijking van het onder b bepaalde de oppervlakte tenminste 6 m² mag bedragen.
4. De in dit artikel bedoelde vrijstellingen worden niet verleend, indien:
 - a. de gebruiksmogelijkheden overeenkomstig de bestemming op andere percelen dan die waarop de aanvraag om vrijstelling betrekking heeft onevenredig worden aangetast ten gevolge van het verlenen van de vrijstelling;
 - b. op andere percelen dan die waarop de aanvraag betrekking heeft een toestand ontstaat of kan ontstaan welke in strijd is met de bepalingen van dit plan.

Artikel 30. Wijzigingsbevoegdheid (art. 11 W.R.O.)

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen in die zin dat op gronden met de bestemming agrarische doeleinden A nieuwe tuinbouwbedrijfscentra A, op gronden met de bestemming agrarische doeleinden B nieuwe veehouderij- en niet-grondgebonden intensieve veehouderijbedrijfscentra en tuinbouwbedrijfscentra B en op gronden met de bestemming agrarische doeleinden C nieuwe veehouderijbedrijfscentra en tuinbouwbedrijfscentra B mogen worden aangegeven voor de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf of voor een reeds bestaand bedrijf zonder bedrijfscentrum, zulks met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. het betrokken agrarisch bedrijf moet door de gebruiker bij wijze van hoofdberoep worden geëxploiteerd;
 - b. het agrarisch bedrijf moet de exploitant het hele jaar werk verschaffen;
 - c. het agrarisch bedrijf dient tenminste een omvang te hebben, respectievelijk te krijgen van 100 standaardbedrijfseenheden;
 - d. omtrent de juiste plaatsbepaling van het bedrijfscentrum moet de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen worden gehoord;
 - e. bij wijziging mogen de landschappelijke waarden niet wezenlijk worden geschaad;
 - f. het in artikel 6 van deze voorschriften bepaalde ten aanzien van agrarische bedrijfscentra is tevens van toepassing op deze nieuwe bedrijfscentra;
 - g. alvorens een nieuw bedrijfscentrum aan te geven dient de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen gehoord te worden.
- * 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan binnen het op de kaart aangegeven gedeelte te wijzigen in de bestemming bedrijventerrein, met dien verstande, dat:

- a. op deze gronden uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van ambachtelijke en industriële bedrijven, zijnde geen detailhandelsbedrijven mogen worden gebouwd;
- b. maximaal 40% van het bestemmingsoppervlak bebouwd mag worden;
- c. per bedrijf maximaal twee bedrijfswoningen worden toegestaan waarvan de inhoud maximaal 650 m³ en de goothoogte maximaal 4.00 meter mag bedragen;
- d. de afstand van de gebouwen tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3.00 meter dient te bedragen, met dien verstande, dat de onderlinge afstand van de gebouwen tenminste 3.00 meter dient te zijn.

* 3. Vervallen.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen met dien verstande, dat:
 - a. uitsluitend ten behoeve van vergroting van bedrijfsgebouwen, geen woningen zijnde, de gezamenlijke oppervlakte van de in lid 2, sub a en b van artikel 15 genoemde bouwwerken voor:

een autohandel	max. 40%
een transportbedrijf	max. 40%
een garagebedrijf	max. 50%
een aannemingsbedrijf	max. 40%
een bouwmaterialenbedrijf	max. 10%
een tuinaardebedrijf A	max. 10%
een tuinaardebedrijf B	max. 40%
een tuincentrum	max. 50%
een konstruktiebedrijf	max. 50%
een verpakkingsbedrijf	max. 50%
opslag ten behoeve van detail- en groothandel	max. 50%
een horecabedrijf	max. 30%
een agrarisch-verzorgend bedrijf	max. 30%

van het bijbehorende bouwperceel, zoals aangegeven in deel D van het plan, mag bedragen;
 - b. voor het overige het bepaalde in artikel 15 van toepassing is.

* 5. Vervallen.

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan binnen het op de kaart aangegeven gedeelte te wijzigen in de bestemming natuurgebied met dien verstande, dat het bepaalde in artikel 8 van toepassing zal zijn.
- * 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan binnen het op de kaart aangegeven gedeelte te wijzigen in de bestemming verkeersdoeleinden (rijksweg) ten behoeve van een reconstructie van rijksweg, met dien verstande, dat het bepaalde in artikel 22 van toepassing zal zijn.

Toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zal slechts geschieden indien en voorzover deze zich verdraagt met de terzake geldende bepalingen van de Wet geluidhinder.

8. Alvorens gebruik te maken van de in de leden 1 tot en met 7 van dit artikel bedoelde wijzigingsbevoegdheden zullen burgemeester en wethouders een ieder in de gelegenheid stellen eventuele bezwaren schriftelijk bij hun college kenbaar te maken.
Bij inzending van het wijzigingsbesluit aan Gedeputeerde Staten dienen eventuele ingekomen bezwaarschriften te worden meegezonden.

Artikel 31. Beperkingen ten aanzien van bouwhoogte e.d. vanwege defensie- en P.T.T. belangen

1. Voor het op de kaart aangegeven plangedeelte, dat aangeeft het beschermingsgebied van gedeeltelijke invliegtruggen, behorend bij de vliegbases Ypenburg en Valkenburg, geldt een verbod voor hogere bebouwing dan de op de kaart voor dat plangedeelte aangegeven hoogte in meters ten opzichte van + N.A.P.
2. De in lid 1 bedoelde maximum bouwhoogten mogen eveneens niet worden overschreden door dakkapellen, antennes, vlaggemasten, opbouwen ten behoeve van lift- en/of luchtbehandelingsinstallaties en dergelijke en gelden eveneens voor tijdelijke bouwwerken.
3. Voor het op de kaart aangegeven plangedeelte, dat een straalpad (van de P.T.T.) aangeeft geldt over de gehele breedte van het tracé een verbod voor hogere bebouwing dan de op de kaart voor dat plangedeelte aangegeven hoogte in meters ten opzichte van + N.A.P.
4. De in lid 3 bedoelde maximum bouwhoogte mag ook niet worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen, trappenhuisen en opbouwen ten behoeve van lift- en/of luchtbehandelingsinstallaties.

Artikel 32. Dubbeltelbepaling

1. Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen, indien deze bepalingen daarop van toepassing zijn geweest, bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking.
2. Lid 1 blijft buiten toepassing indien in de voorschriften in bepaalde omschreven gevallen reeds een regeling is opgenomen.

HOOFDSTUK IV. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 33. Bestaand gebruik van gronden en opstallen

1. Gronden en opstallen die bij het van kracht worden van het plan in gebruik zijn voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijkens de bestemming ingevolge het plan mogen worden gebruikt, mogen voor die doeleinden in gebruik blijven, doch het is verboden dit bestaande gebruik van gronden en opstallen te veranderen in een gebruik voor doeleinden, die van de bestemming van de grond afwijken, tenzij in een gebruik dat meer overeenkomt met de bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van dat verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

* Artikel 34. Gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken

Bouwwerken welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel daarna zijn, worden of mogen worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, welke is of moet worden verleend, en die hetzij door hun bestaan als zodanig, hetzij door hun afmetingen niet voldoen aan het plan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd en vergroot, doch uitsluitend onder de volgende voorwaarden:

- a. bij de gedeeltelijke vernieuwing, verandering en vergroting is een wijziging van het gebruik verboden, tenzij het andere gebruik krachtens deze voorschriften is of kan worden toegestaan;
- b. de vergroting zal niet meer bedragen dan 10% van het op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaande grondoppervlak van een bouwwerk;
- c. de vergroting mag geen grotere goothoogte respectievelijk hoogte hebben dan die van het bestaande gebouw, respectievelijk bouwwerk;
- d. de vergroting geldt niet voor bedrijfsgebouwen geen woningen zijnde ten dienste van niet-agrarische bedrijven, noch voor bouwwerken op de in artikel 8 van deze voorschriften bedoelde gronden.

Artikel 35. Herbouw na calamiteit

Bestaande bouwwerken, die strijdig zijn met het plan mogen - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - in geval van tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden herbouwd, met dien verstande, dat:

- a. het bepaalde in artikel 34 ten aanzien van verandering en vergroting op overeenkomstige wijze van toepassing is;
- b. de bouwvergunning voor de herbouw binnen 3 jaar, nadat het bouwwerk is tenietgegaan is aangevraagd.

* Artikel 36. Strafbepaling

Overtreding van het in de artikelen 27 leden 1 en 5, artikel 28 lid 1 en artikel 33, lid 1 van deze voorschriften bepaalde is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

* Artikel 37. Titel

Dit plan worden aangehaald onder de naam: "Bestemmingsplan Landelijk Gebied Leidschendam".