

Meer en Bos - Duinlaan

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	19
Artikel 3 Bedrijf	19
Artikel 4 Gemengd	20
Artikel 5 Groen	21
Artikel 6 Horeca	22
Artikel 7 Maatschappelijk	23
Artikel 8 Natuur	24
Artikel 9 Tuin	25
Artikel 10 Verkeer - Hoofdverkeersweg	26
Artikel 11 Verkeer - Straat	27
Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied	28
Artikel 13 Water	29
Artikel 14 Wonen - 1	30
Artikel 15 Wonen - 2	31
Artikel 16 Leiding - Riool	32
Artikel 17 Waarde - Archeologie	34
Artikel 18 Waarde - Ecologie	35
Artikel 19 Waterstaat - Waterkering	36
Hoofdstuk 3 Algemene regels	39
Artikel 20 Anti-dubbeltelregel	39
Artikel 21 Algemene bouwregels	40
Artikel 22 Algemene gebruiksregels	41
Artikel 23 Algemene aanduidingsregels	42
Artikel 24 Algemene afwijkingsregels	43
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	45
Artikel 25 Overgangsrecht	45
Artikel 26 Slotregel	46
Bijlagen bij regels	47
Bijlage 1 Staat van Horeca-categorieën	48
Bijlage 2 Inlegvel Parkeernormen	53

Regels

Vastgesteld bij raadsbesluit 57, d.d. 30 mei 2013.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

de beheersverordening Meer en Bos - Duinlaan van de gemeente 's-Gravenhage.

1.2 beheersverordening:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0518.BV0004AMeerBosDuin-.50VA met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanbouw:

een toevoeging van een (afzonderlijke) ruimte aan het hoofdgebouw, welke vanuit het hoofdgebouw toegankelijk is en functioneel deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan-huis-gebonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid - daaronder niet begrepen prostitutie, een prostitutie-inrichting of seksclub - in tegenstelling tot beroepsmatige activiteiten geheel of overwegend door middel van handwerk, en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend, mits niet meer dan 30% met een maximum van 40 m² van het pand door het bedrijf wordt ingenomen.

1.7 aan-huis-gebonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied - daaronder niet begrepen prostitutie - dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend, mits niet meer dan 30% met een maximum van 40 m² van het pand door het beroep/verlenen van diensten wordt ingenomen.

1.8 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.9 ambacht/ambachtelijk bedrijf:

het bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht.

1.10 archeologische waarde:

de waarde die een gebied bezit op grond van de aldaar aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.

1.11 baliefunctie:

een (onderdeel van een) kantooractiviteit of dienstverlening, waarvoor kenmerkend is dat de (economische) activiteit is gericht op het structureel contact met publiek in een daarvoor bestemd en daartoe voor het publiek toegankelijk deel van een gebouw.

1.12 bebouwing:

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

1.13 bebouwingsgrens:

een grens van een bouwperceel, welke niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

1.14 bebouwingspercentage:

een binnen een bij dit plan behorend geometrisch bepaald vlak of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van een deel van het bouwperceel, dan wel bouwvlak of bestemmingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd; dit percentage heeft geen betrekking op ondergrondse parkeergarages.

1.15 bed & breakfast

Een voorziening gericht op het - binnen een woning door de bewoner - bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als ondergeschikt toeristisch recreatieve activiteit aan maximaal vier personen. Onder een 'bed & breakfast' wordt niet verstaan het bieden van de mogelijkheid tot overnachting in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en / of arbeid. .

1.16 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van seksinrichtingen.

1.17 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.18 belwinkel:

een gebouw, gericht op het daarin of van daaruit door derden tegen vergoeding elektronisch berichtenverkeer, zoals (internationaal) telefoonverkeer, dan wel aanverwante activiteiten te doen plaatsvinden, al dan niet gemengd of mede gebruikt ten behoeve van detailhandel of dienstverlening; onder belwinkel wordt mede begrepen een internetcafé/gelegenheid.

1.19 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten, en met uitzondering van parkeerruimte.

1.20 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

1.21 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 Bevi:

Besluit externe veiligheid inrichtingen van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer.

1.24 Bevi-inrichtingen:

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

1.25 bevoegd gezag:

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

1.26 bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw dat functioneel ondergeschikt is aan, en ten dienste staat van een hoofdgebouw, en daarvan bouwkundig valt te onderscheiden.

1.27 bouwen:

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

1.28 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.29 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van een onderbouw, kap of kapverdieping.

1.30 bouwmarkt:

detailhandelsvestigingen waar bouwmaterialen en aanverwante zaken, alsmede materialen welke voor het verrichten van bouw- en verbouwwerkzaamheden nodig zijn, te koop worden aangeboden.

1.31 bouwperceel:

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

1.32 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.33 bouwvlak:

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

1.34 bruto-vloeroppervlak (bvo):

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel, bedrijf of andere gebouwde voorziening, met inbegrip van de eventueel daartoe behorende magazijnen, overige dienstruimten en technische ruimten, met uitzondering van de parkeergarages.

1.35 bouwwerk:

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

1.36 culturele voorzieningen:

voorzieningen op het gebied van kunst en cultuur, zoals theaters, schouwburgen, concertzalen, ruimten voor het beoefenen van muziek of andere kunstuitingen, bioscopen, filmhuizen en musea met inbegrip van bijbehorende voorzieningen, alsmede tentoonstellingsruimten en werk- en presentatieruimten ten behoeve van kunstenaars.

1.37 cultuurhistorische waarden (van het beschermd stadsgezicht):

de historisch-ruimtelijke structuur, dat wil zeggen het historisch patroon van straten, stegen, open ruimten, groen en waterlopen in samenhang met de schaal van de bebouwing ter plaatse, de aanleg, de historische bebouwing, alsmede de aanleg en de bebouwing die structuur- en karakterbepalend is met betrekking tot de openbare ruimte.

1.38 dak:

iedere uitwendige bovenbeëindiging van een gebouw.

1.39 dakopbouw:

een vergroting van een gebouw welke een uitbreiding vormt van de onder het dak gelegen ruimte en daarvan deel uitmaakt.

1.40 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel wordt niet begrepen belwinkels, internetcafés, coffeeshops, paddoshops en het verkopen en/of leveren van goederen voor het gebruik ter plaatse; eveneens is daaronder niet begrepen het verkopen van (consumenten)vuurwerk, inclusief de daarbij behorende opslag van vuurwerk, en het verkopen van munitie inclusief de daarbij behorende opslag van munitie en kruit, behoudens voor zover hiervan wordt afgeweken in de regels van dit plan.

1.41 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waaronder mede begrepen publieksgerichte dienstverlening, al of niet met baliefunctie, op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch of cosmetisch gebied, fotostudio's, uitzendbureaus, reisbureaus, kapsalons, snelfoto-ontwikkel- en kopieerservicebedrijven, videotheken en andere verhuurbedrijven, autorijscholen; onder dienstverlening wordt niet begrepen: garagebedrijven, belwinkels, internetcafé, seksinrichtingen, escortbedrijven en kamerverhuurbedrijven.

1.42 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.43 escortbedrijf:

een gebouw waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aangeboden wordt die op een andere plaats dan in het gebouw wordt uitgeoefend.

1.44 extensief dagrecreatief gebruik:

een recreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken of een naar aard daarmee gelijk te stellen gebruik.

1.45 garagebedrijf:

een inrichting, waarin of van waaruit op bedrijfsmatige wijze het vervaardigen, onderhouden, repareren, behandelen van oppervlakte, keuren, reinigen, verhandelen, verhuren, opslaan of proefdraaien van motorvoertuigen plaatsvindt.

1.46 gebouw:

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

1.47 geluidgevoelige functies:

functies zoals bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.48 geluidgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.49 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.50 gemeentelijk beschermd stadsgezicht:

een gebied, zoals op een kaart aangegeven, dat bij besluit van de gemeenteraad van Den Haag is aangewezen als beschermd stadsgebied.

1.51 grens verschillende hoogten:

een op de plankaart aangegeven begrenzing, die de contouren van de verschillende binnen een bouwvlak aangegeven maximum hoogteaanduidingen markeert;

1.52 grondoppervlakte van bebouwing:

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

1.53 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.54 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.55 hoofdgebouw:

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

1.56 hoofdverkeerswegen:

rijbanen voor het gemotoriseerde verkeer op doorgaande hoofdroutes in hoofdzaak ten behoeve van de algemene ontsluiting van wijken en grote delen van de stad en de verbinding met rijks- en andere invalswegen.

1.57 horeca-inrichting:

- a. een inrichting geheel of gedeeltelijk gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide gerechten, of dranken, al dan niet ter plaatse te nuttigen en/of het aanvullend aanbieden van vermaak;
- b. horeca-inrichtingen gericht op het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, een (studenten)sociëteit, een automatenhal, een ontmoetingscentrum, een feestzaal/partycentrum en een hotel, waaronder bed & breakfast maken geen onderdeel uit van de bij deze definitie behorende categorie-indeling en de 'Staat van Horeca-categorieën', tenzij in de bestemmingsomschrijving van het betreffende artikel anders is bepaald.

Binnen deze definitie worden, gebaseerd op in Bijlage 1 bij deze regels opgenomen staat van horeca-categorieën. De volgende categorieën worden onderscheiden:

categorie licht:

horeca-inrichtingen, waaraan volgens de bij deze regels behorende 'Staat van Horeca-categorieën' de categorie Licht wordt toebedeeld. Over het algemeen betreft het horeca-inrichtingen, waarvan de exploitatie aansluit bij winkelvevoorzieningen en voornamelijk gericht is op het winkelend publiek en omliggende kantoren. De openingstijden liggen van maandag tot en met zondag tussen 07.00 uur en 23.00 uur. Het aanbieden van vermaak maakt geen onderdeel uit van de exploitatie.

Het gaat om horeca-inrichtingen, waarbij de exploitatie onder andere gericht is op:

- verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide maaltijden en etenswaren. Alcoholische dranken worden slechts ondersteunend aan de maaltijd geschonken, of;
- het verstrekken van niet-alcoholische dranken;

Horecavormen die onder deze categorie vallen zijn onder andere: lunchroom/broodjeszaak, cafetaria/snackbar, koffieconcept/koffiehuis, ijssalons en take away / maaltijdbezorging.

categorie middelzwaar:

horeca-inrichtingen, waaraan blijkens de bij deze regels behorende 'Staat van Horeca-categorieën' de categorie middelzwaar wordt toebedeeld. De openingstijden liggen van maandag tot en met woensdag en zondag tussen 07.00 en 02.00 uur en donderdag tot en met zaterdag tussen 07.00 en 02.30 uur.

Het betreft horeca-inrichtingen, waarbij de exploitatie onder andere gericht is op:

- het nuttigen van ter plaatse bereide etenswaren. Alcoholische dranken worden slechts

- ondersteunend aan de maaltijd geschonken, of;
 - het verstrekken van niet-alcoholische dranken, of;
 - het verstrekken van alcoholische dranken, voor zover de openingstijden zijn beperkt tot 23.00 uur, of;
 - het aanbieden van vermaak, voor zover de openingstijden zijn beperkt tot 23.00 uur.
- Horecavormen die binnen deze categorie valt is onder andere een restaurant.

categorie zwaar:

Horeca-inrichtingen, waaraan blijkt de bij deze regels behorende 'Staat van Horeca-categorieën' de categorie zwaar wordt toebedeeld. De openingstijden liggen van maandag tot en met woensdag en zondag tussen 07.00 en 02.00 uur en donderdag tot en met zaterdag tussen 07.00 en 02.30 uur.

Het betreft horeca-inrichtingen, waarbij de exploitatie onder andere gericht is op:

- het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, of;
- vermaak.

Horecavormen die binnen deze categorie vallen, zijn onder andere: café en discotheek.

ondergeschikte horeca:

Ondergeschikte horeca is op basis van Toekomstvisie Horeca 2010-2015 toegestaan binnen het hoofdgebouw als onzelfstandige ruimte binnen de functies: detailhandel, dienstverlening cultureel en maatschappelijk:

1. voor maximaal 25% van het bruto vloeroppervlak of tot een voor de vestiging vastgesteld aantal m² Bvo;
2. de openingstijden van horeca zijn gebonden aan de openingstijden van de hoofdfunctie;
3. het schenken van alcohol is niet toegestaan, tenzij uit de bestemmingsomschrijving blijkt dat dit wel is toegestaan.

1.58 installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie:

installaties ten behoeve van mobiele telefonie en/of datacommunicatie, bestaande uit een antennestaaf of antennespriet, al of niet met dwarsspriet en overige onderdelen, zoals schotels en kasten.

1.59 internetcafé / -gelegenheid:

een gelegenheid waar de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot internetten (het raadplegen van websites, e-mailen en dergelijke).

1.60 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.61 kantoor:

een gebouw, dat in hoofdzaak dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het in administratieve zin doen functioneren van de instelling, waaronder congres- en vergaderaccommodatie, waarbij aanvullend ook kinderopvang in een deel van het gebouw is toegestaan.

1.62 kap:

een bouwkundige constructie, uitwendig bestaande uit twee of meer hellende dakschilden onder een hellingshoek van elk tenminste 15° en ten hoogste 75° ten opzichte van het horizontale vlak, bedoeld om een gebouw aan de bovenzijde af te dekken.

1.63 kapverdieping:

een in de kap van een gebouw gelegen ruimte, waarvan de vloer niet meer dan 1,20 m. onder de goothoogte ligt, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.64 kiosk:

een solitair gebouw, geplaatst in de openbare ruimte, dat voor horeca en/of detailhandel mag worden gebruikt.

1.65 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

1.66 laag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

1.67 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur.

1.68 luifel:

afdak of overkapping aan of bij een gebouw, al dan niet ondersteund en zonder tot de constructie behorende wanden.

1.69 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.70 natuurwetenschappelijke waarde:

botanische, faunistische en morfologische waarden.

1.71 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit en de telecommunicatie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.72 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen.

1.73 ondergeschikte bouwdelen:

delen van bouwwerken zoals funderingen, pilasters, kozijnen, standleidingen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- of kroonlijsten, liftkokers en installatieruimten.

1.74 ontheffingsbesluit:

het besluit van het bevoegd gezag tot het vaststellen van hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder, behorende bij dit bestemmingsplan.

1.75 overbouwing/onderdoorgang:

een gebied binnen een bouwvlak, waar een doorgang mogelijk moet zijn, waarboven bebouwing mag worden opgericht.

1.76 overkragende bebouwing:

bebouwing, die niet direct op het maaiveld is gepositioneerd en tot stand wordt gebracht buiten de bestemmingsgrenzen van de hoofdbebouwing.

1.77 paddoshop:

een gebouw, waarin of van waaruit onder meer natuurproducten met een geestverruimende werking, zoals hallucinogene paddenstoelen, dan wel aanverwante producten worden verkocht.

1.78 parkeervoorziening:

voorziening bestemd voor het al dan niet tijdelijk en al dan niet tegen betaling parkeren van motorvoertuigen en/of motoren en (brom)fietsen, zoals een parkeerterrein, parkeergarage, parkeerkelder, parkeerdek of autobox.

1.79 paviljoen:

houten gebouw of overdekte stelling in parken of op feestterreinen of stranden waar daghoreca, muziekoptredens of toneeluitvoeringen plaatsvinden.

1.80 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg;
- b. in de overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- c. in de gevallen waarin de hoogte wordt uitgedrukt in meters NAP: 0 m NAP.

1.81 pergola:

een bouwwerk geen gebouw zijnde, bestaande uit een open constructie van twee of meer palen, die onderling met elkaar verbonden zijn.

1.82 perifere detailhandelsbedrijven:

- a. bouwmarkten;
- b. tuincentra;
- c. grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een bruto vloeroppervlak van minimaal 1.000 m²;
- d. detailhandel in keukens, sanitair, vloerbedekking, parket, zonwering en tenten, met daarbij passende nevenassortimenten;
- e. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
- f. detailhandel in volumineuze goederen zoals personenauto's, motoren, caravans, boten, productiegebonden grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen.

1.83 plangrens:

de geometrisch bepaalde lijn, die de grens vormt van het plan.

1.84 plankkaart:

de volledige verzameling van geometrisch bepaalde vlakken, omgeven door een plangrens, behorende bij de beheersverordening Meer en Bos - Duinlaan.

1.85 plint:

het onderste gedeelte van een gebouw dat gezien vanaf maaiveldniveau, als bepalend kan worden aangemerkt voor de beleving in stedenbouwkundige, architectonische en functionele zin.

1.86 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

1.87 prostitutie-inrichting:

een bouwwerk, geheel of gedeeltelijk bestemd of in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie.

1.88 recreatieve waarde:

de aan een groengebied toe te kennen waarde voor het gebruik van het groen en de voorzieningen in vrije tijd voor ontspanning.

1.89 rijksbeschermd stadsgezicht:

een gebied, zoals op een kaart aangegeven, dat bij besluit van de minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is aangewezen als beschermd stadsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet.

1.90 rijstrook:

een strook van de rijbaan van een weg, welke voldoende plaats biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen, of, indien door middel van markering een bredere strook als rijstrook is aangegeven, die strook.

1.91 seksclub:

een prostitutie-inrichting, waarin tevens andere vormen van vermaak en amusement worden geboden en/of in een daarvoor bestemde ruimte of gebruikte ruimte anders dan om niet drank wordt verstrekt.

1.92 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan een prostitutie-inrichting, een erotische massagesalon en een seksclub.

1.93 sekswinkel:

een inrichting, waarin of van waaruit uitsluitend of in hoofdzaak seksartikelen worden verkocht. Niet als seksartikelen in de zin van deze bepaling worden beschouwd gedrukte of geschreven stukken dan wel afbeeldingen, waarin erotische gedachten of gevoelens worden geopenbaard.

1.94 sportvoorziening:

een al of niet gebouwde voorziening, geheel of gedeeltelijk ingericht en in gebruik voor het beoefenen van sport al dan niet met de mogelijkheid tot het gebruiken van consumpties, waarbij aanvullend ook kinderopvang in een deel van de bebouwing is toegestaan. Meerdere van de hier genoemde functies komen in de praktijk voor in combinatie met een horeca-inrichting in een van de categorieën zoals elders in dit artikel gedefinieerd.

1.95 staat van horeca-inrichtingen:

de staat van horeca-inrichtingen, behorende bij de beheersverordening Meer en Bos - Duinlaan.

1.96 stedelijke groene hoofdstructuur:

de gebieden die vanuit stedelijk, provinciaal, nationaal of Europees opzicht zulke grote waarden en betekenissen hebben dat deze duurzaam in stand moeten worden gehouden; een duurzame Stedelijke Groene Hoofdstructuur, met alle daarin vervatte functies, is van groot belang voor de kwaliteit, de beleving en de gebruiksmogelijkheden van de stad.

1.97 straat met doorgaande rijbaan:

doorgaande rijbanen voor verkeer in hoofdzaak ten behoeve van de ontsluiting van wijken en buurten.

1.98 terrein:

een zichtbaar begrensd stuk grond, al dan niet bebouwd.

1.99 verblijfsrecreatie:

bepaalde vorm van recreatief, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, dan wel in bouwwerken, die bestemd zijn voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, pension of woning, ten behoeve van personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.100 verblijfs-/woonstraten:

rijbanen voor alle verkeer ten behoeve van de ontsluiting van buurten en direct aangelegen bestemmingen.

1.101 verkoopvloeroppervlak (vvo):

de verkoopruimte, met uitsluiting van alle andere voor de bedrijfsvoering benodigde overdekte ruimte, binnen een detailhandelsvestiging.

1.102 voorgevelrooilijn:

De voorgevelrooilijn is:

1. voor bouwstroken, bouwvlakken en bouwblokken, welke reeds geheel of ten dele zijn bebouwd: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop overeenkomstig de richting van de weg geeft;
2. voor andere terreinen dan onder 1:
 - a. voor zover gelegen binnen de bebouwde kom: de grens van de weg;
 - b. voor zover gelegen buiten de bebouwde kom: de lijn gelegen op 20 meter uit de as van de weg.

1.103 waterkering:

natuurlijke of kunstmatige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en het achterliggende gebied beschermt tegen inundatie.

1.104 waterstaatkundige werken:

werken, waaronder begrepen kunstwerken, welke verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen en remmingswerken met uitzondering van steigers.

1.105 weg:

alle voor het openbaar auto-, fiets-, voetgangers- of ander verkeer openstaande wegen of paden, geen spoorwegen zijnde, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken, nutsvoorzieningen, alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.106 welzijnsvoorzieningen:

voorzieningen op het gebied van maatschappelijk welzijn, onderwijs, kunst en sociaal cultureel werk, waaronder begrepen peuterspeelzalen en kindercentra (kinderopvang en buitenschoolse opvang); onder welzijnsvoorzieningen worden niet begrepen algemene en categorale psychiatrische ziekenhuizen, zwakzinnigeninrichtingen, inrichtingen voor zintuiglijk gehandicapten, medische kindertehuizen, medische kleuterdagverblijven, sanatoria, gebruikersruimten ten behoeve van drugsvoorziening, alsmede levensbeschouwelijke voorzieningen.

1.107 windturbine:

windmolen, voorzien van een turbine ten behoeve van het opwekken van elektriciteit.

1.108 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één of meerdere personen, al dan niet in combinatie met een bedrijf en/of beroep aan huis.

1.109 woongebouw:

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

1.110 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

1.111 woon-/werkeenheid:

een ruimte, in en in combinatie met een woning, waarin al dan niet publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis worden uitgeoefend.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand van een gebouw tot de (achter)perceelsgrens:

de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de (achter)perceelsgrens.

2.2 bebouwingspercentage:

het percentage van gronden, nader bepaald in de regels of op de plankaart, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

2.3 bouwdiepte:

vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van de fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk.

2.4 (bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 goothoogte van een gebouw:

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

2.6 inhoud van gebouwen:

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

2.7 lengte, breedte en diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).

2.8 oppervlakte en (bruto-)vloeroppervlakte van een gebouw:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, wasstraat en bijbehorende voorzieningen en ondergeschikte detailhandel,
- één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak gerealiseerd worden;
- b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
- c. het bouwvlak mag tot maximaal 75% worden bebouwd.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:

- a. voor palen en masten 9 m;
- b. voor een luifel 6 m;
- c. voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en het verlengde daarvan 1 m;
- d. voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn en het verlengde daarvan 2 m;
- e. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 3 meter.

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
 - b. dienstverlening,
- en ter plaatse van de functieaanduiding:
- c. 'horeca tot en met horecacategorie 2' tevens gebruik voor horeca in de categorie 'middelzwaar', één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak gerealiseerd worden;
- b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- b. het gestelde onder a is niet van toepassing op het plaatsen van masten en soortgelijke bouwwerken.
- c. in uitzondering op het gestelde onder a mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen niet meer bedragen dan:
 - 1. 1 meter, voorzover deze zich voor de voorgevel en het verlengde daarvan bevinden, en;
 - 2. 2 meter voorzover deze zich achter de voorgevel en het verlengde daarvan bevinden.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Binnen deze bestemming mag de oppervlakte ten behoeve van horeca in totaal maximaal 200 m² bedragen.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals parken, grasvelden, plantsoenen, gazons, plantvakken, bermen en bermsloten;
 - b. speelvoorzieningen;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. water;
 - e. straatmeubilair;
 - f. nutsvoorzieningen,
- één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- b. het gestelde onder a is niet van toepassing op het plaatsen van masten en soortgelijke bouwwerken.
- c. in uitzondering op het gestelde onder a mag de hoogte van speelvoorzieningen 5 meter bedragen.

Artikel 6 Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. 'horeca',
één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water, parkeergelegenheid en overige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen moeten zich bevinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b. de goot- en of bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;

6.2.2 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- b. het gestelde onder a is niet van toepassing op het plaatsen van masten en soortgelijke bouwwerken.

6.3 Specifieke gebruiksregels

- a. horeca is toegestaan in de categorie middelzwaar van de staat van horeca-categorieën.

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijs;
 - b. educatieve doeleinden;
 - c. jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang;
 - d. welzijnsvoorzieningen op het gebied van maatschappelijk welzijn, kunst en sociaal-cultureel werk;
 - e. verzorging en verblijf van vogels,
- één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak gerealiseerd te worden;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.

7.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- b. het gestelde onder a is niet van toepassing op het plaatsen van masten en soortgelijke bouwwerken.
- c. in uitzondering op het gestelde onder a mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen niet meer bedragen dan:
 - 1. 1 meter, voorzover deze zich voor de voorgevel en het verlengde daarvan bevinden, en;
 - 2. 2 meter voorzover deze zich achter de voorgevel en het verlengde daarvan bevinden.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van lid 7.2.1, onder a; voor het toevoegen van 100m² bebouwing buiten het op de plankaart opgenomen bouwvlak op de locaties Heliotrooplaan 35 en Narcislaan 4 met dien verstande dat de maximale bouwhoogte gelijk is aan de hoogte zoals opgenomen in het betreffende bouwvlak en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet in onevenredige mate worden aangetast.

Artikel 8 Natuur

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en/of herstel van de natuur- en landschapswaarden;
 - b. vogelreservaat;
 - c. extensief recreatief gebruik;
 - d. terrein ten behoeve van onderhoud groenvoorzieningen;
 - e. voet- en fietspaden;
- en ter plaatse van de functieaanduiding:
- f. 'detailhandel' tevens voor een kiosk voor detailhandelsdoeleinden, één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden grenzend aan het Natura-2000 gebied Westduinpark mogen geen gebouwen worden opgericht;
- b. op de overige gronden met deze bestemming mogen:
 - 1. gebouwen opgericht worden ten behoeve van het onderhoud van de natuur- en landschappelijke waarden met een goothoogte van ten hoogste 3,5 m en een oppervlakte van maximaal 50 m²;
 - 2. overige kleine gebouwtjes opgericht worden met een goothoogte van ten hoogste 3,5 m en een oppervlakte van maximaal 12 m²;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen als bedoeld onder sub b. mag maximaal 100 m² bedragen;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' mag een kiosk worden opgericht, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van de kiosk niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - 2. de oppervlakte van de kiosk maximaal 50 m² mag bedragen;
 - 3. het terras van de kiosk maximaal 55 m² mag bedragen.

8.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde waaronder erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- b. in uitzondering op het onder sub a. gestelde zijn op de gronden grenzend aan het Natura-2000 gebied Westduinpark uitsluitend erf- en terreinafscheidingen toegestaan met een maximale hoogte van 1 m.

8.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken met het oog op de natuur- en landschapswaarden van het gebied.

Artikel 9 Tuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin,
één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

- a. op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. in uitzondering op sub a. zijn aan- en bijgebouwen toegestaan, indien deze aanwezig waren op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van deze beheersverordening, de omvang en situering ervan niet wordt veranderd en deze met vergunning zijn gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- b. in uitzondering op het gestelde onder a. mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen niet meer bedragen dan:
 - 1. 1 meter, voorzover deze zich voor de voorgevel en het verlengde daarvan bevinden, en;
 - 2. 2 meter voorzover deze zich achter de voorgevel en het verlengde daarvan bevinden.

Artikel 10 Verkeer - Hoofdverkeersweg

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Hoofdverkeersweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een ontsluitingsfunctie voor de wijk en stad;
 - b. openbaar vervoerstroken;
 - c. parkeerplaatsen;
 - d. voet- en fietspaden,
- één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op de gronden zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, zoals verkeersgeleiders, en voor doeleinden van openbaar nut en kunst.

Artikel 11 Verkeer - Straat

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Straat' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voet- en fietspaden;
 - b. wegen;
 - c. parkeervoorzieningen,
- één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. op de gronden zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals verkeersgeleiders en luifels ten dienste van de bestemming en voor doeleinden van openbaar nut en kunst toegestaan.

Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. voet- en fietspaden;
 - b. parkeervoorzieningen;
- één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. op de gronden zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals verkeersgeleiders en luifels ten dienste van de bestemming en voor doeleinden van openbaar nut en kunst toegestaan.

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
 - a. het behoud en/of herstel van de natuur- en landschapswaarden;
 - b. waterweg;
 - c. waterberging;
 - d. waterkering;
 - e. oever,
- één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, voet- en fietspaden en overige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

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

- a. op of in deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, zoals kademuren, kunstwerken en bruggen.

Artikel 14 Wonen - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ongebouwde parkeervoorzieningen,
en ter plaatse van de aanduiding:
- c. 'dienstverlening' tevens voor dienstverlening in de onderste bouwlaag;
- d. 'specifieke vorm van verkeer-garageboxen' tevens voor een garagebox ten behoeve van de stalling van voertuigen en/of het gebruik als berging;
- e. 'nutsvoorziening' tevens voor een nutsvoorziening;
- f. 'parkeergarage' tevens voor een gebouwde parkeervoorziening in maximaal één laag beneden peil; één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, tuinen, erven, groen, water en overige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan op de plankaart is aangegeven.

14.2.2 Aan- en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aan- en bijgebouwen zijn uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan.
- b. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;

14.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter. c
- b. in uitzondering op het gestelde onder a mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen niet meer bedragen dan:
 - 1. 1 meter, voorzover deze zich voor de voorgevel en het verlengde daarvan bevinden, en;
 - 2. 2 meter voorzover deze zich achter de voorgevel en het verlengde daarvan bevinden.

Artikel 15 Wonen - 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. (on)gebouwde parkeervoorzieningen, één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water, tuinen en overige voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan op de plankaart is aangegeven;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'kap-1' is een kapverdieping verplicht met een dakhelling van 30-40 graden;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding 'kap-2' is een kapverdieping verplicht met een dakhelling van 40-50 graden.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- b. in uitzondering op het gestelde onder a mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen niet meer bedragen dan:
 - 1. 1 meter, voorzover deze zich voor de voorgevel en het verlengde daarvan bevinden, en;
 - 2. 2 meter voorzover deze zich achter de voorgevel en het verlengde daarvan bevinden.

15.2.3 Aan en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aan- en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd vermeerderd met 0,3 m;
- c. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. de diepte van aanbouwen mag, vanaf de gevel van het hoofdgebouw waaraan ze gebouwd zijn, niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. de maximum oppervlakte aan aan- en bijgebouwen mag buiten het bouwvlak niet meer dan 30 m² en niet meer dan 50% van het achtererfgebied bedragen;
- f. aan- en bijgebouwen die niet voldoen aan het gestelde in sub b, c, d en/of e zijn toegestaan en mogen herbouwd worden, indien deze op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van deze beheersverordening krachtens een verleende vergunning zijn gebouwd of mogen worden, met dien verstande dat de omvang en situering ervan niet mag worden veranderd.

Artikel 16 Leiding - Riool

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een afvalwatertransportleiding, één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde en overige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

Voor het bouwen binnen de bestemming 'Leiding - Riool' als bedoeld in lid 1 gelden de volgende regels:

- a. ten dienste van de in het eerste lid bedoelde bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b. ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen zijn in uitzondering op het bepaalde in de bouwregels van de samenvallende bestemmingen, geen bouwwerken toegestaan.

16.3 Afwijken van bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 onder b voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

16.4 Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Riool' bestemde gronden zonder een omgevingsvergunning de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, alsmede het scheuren van grasland;
 2. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 4. 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 toepassing zijn;
 5. de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 6. de aanleg van dijken of andere taluds of de vergraving of ontgraving van reeds bestaande dijken of taluds;
 7. de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;
 8. de aanleg van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur, behoudens indien deze werken en werkzaamheden zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van een doelmatige bedrijfsvoering;
 9. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
- b. De onder a genoemde verboden gelden niet:
 1. indien en voor zover deze vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de betreffende grond volgens het plan is bestemd;
 2. ten aanzien van werken en werkzaamheden die dienen ter instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de terisatielegging van het ontwerp-plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen;
 3. indien en voor zover de onder a genoemde werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband het normale beheer of onderhoud van de gronden;
 4. indien bij de aanleg van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur deze werken en werkzaamheden deze zijn aan te merken als normaal bestanddeel van een doelmatig bedrijfsvoering;
 5. indien zij betrekking hebben op het mechanisch verrichten van werkzaamheden in de

- ondergrond, die vergunningsplichtig zijn op grond van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
6. indien en voor zover onder a genoemde werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met het normale beheer of onderhoud van de gronden.
- c. De onder a. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover:
1. door de uitvoering van de werken en werkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ondergrondse leiding hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
 2. hieromtrent vergunning is verleend, dan wel vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
 3. er geen neveneffecten optreden die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden ingrijpend verstoren.

Artikel 17 Waarde - Archeologie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie' geldt de volgende regel:

- a. indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering waarvoor een vergunning is vereist, die een diepte van meer dan 0,5 m hebben, dient hieromtrent vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. De afdeling Archeologie kan een onderzoeksrapport verlangen, waarin de archeologische waarde van het terrein welke blijkens de aanvraag wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

17.3 Nadere eisen-regeling

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het archeologisch onderzoek;
- b. het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

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

- a. voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden met een totaal oppervlak van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,5 m, dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Het betreft de volgende werken en werkzaamheden:
 1. het wijzigen van het maaiveldniveau door middel van het verlagen, afgraven of egaliseren van grond waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 2. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies.
- b. het vereiste van het verkrijgen van een omgevingsvergunning is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:
 1. het normale beheer of onderhoud en/of gebruik betreffen;
 2. worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
 3. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de terinzagelegging van dit plan.
- c. de aanvrager van een omgevingsvergunning, als bedoeld onder artikel 17.4 sub a dient bij het indienen van de aanvraag een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- d. aan de omgevingsvergunning kunnen in het belang van archeologische monumentenzorg voorwaarden worden verbonden. Deze kunnen onder meer betrekking hebben op:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 18 Waarde - Ecologie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het instandhouden van de natuurlijke waarden, één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen binnen de bestemming 'Waarde - Ecologie' als bedoeld in lid 1 gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de bestemming Waarde - Ecologie zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale hoogte van 3 m;
- b. het bouwen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen dient met inachtneming van de natuurlijke waarden plaats te vinden.

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

18.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Ecologie' bestemde gronden zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag afgegeven omgevingsvergunning de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- b. de aanleg van dijken of andere taluds of de vergraving of ontgraving van reeds bestaande dijken of taluds;
- c. de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen.

18.3.2 Uitzonderingen

De onder 18.3.1 genoemde verboden gelden niet:

- a. indien en voor zover de onder 18.3.1 genoemde werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband het normale beheer of onderhoud van de gronden;
- b. indien en voor zover deze vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de betreffende grond volgens het plan is bestemd.

18.3.3 Beperkingen

De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 18.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze:

- a. geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de waarde(n);
- b. hieromtrent vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een deskundige op het terrein van de ecologie;
- c. geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden, of van de gronden elders in het plangebied, ingrijpend verstoren.

Artikel 19 Waterstaat - Waterkering

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de zeewering, één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ten dienste van de in het eerste lid bedoelde bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b. ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen zijn in afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de samenvallende bestemmingen, geen bouwwerken, waarvoor grondroering is vereist, toegestaan.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 2.1, sub a onder de voorwaarde dat:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen zoals omschreven in het eerste lid;
- b. hieromtrent een watervergunning is verleend, danwel hiertoe vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
- c. de bij de onderliggende bestemming(en) gegeven regels in acht worden genomen.

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

19.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de op de plankaart mede voor 'Waterstaat-waterkering' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, van de bodem;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- d. 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 toepassing zijn;
- e. de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- f. de aanleg van dijken of andere taluds of de vergraving of ontgraving van reeds bestaande dijken of taluds;
- g. de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;
- h. de aanleg van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur.

19.4.2 Uitzonderingen

De in het vorige lid genoemde verboden gelden niet:

- a. indien en voor zover de in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband het normale beheer of onderhoud van de gronden;
- b. indien en voor zover deze vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de betreffende grond volgens het plan is bestemd;

- c. ten aanzien van werken en 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.

19.4.3 Beperkingen

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder artikel 19.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze:

- a. geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen;
- b. hieromtrent een watervergunning is verleend, danwel hiertoe vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
- c. geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden elders in het plangebied ingrijpend verstoren.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 20 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 21 Algemene bouwregels

1. de in dit plan opgenomen regels zijn van toepassing op elk bouwwerk bedoeld om ter plaatse te functioneren;
2. overschrijding van de in het plan aangegeven bebouwings- of bestemmingsgrenzen, respectievelijk bebouwingspercentages is - tenzij in de regels anders is bepaald - slechts toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen. De overschrijding ten aanzien van bebouwingspercentages mag niet meer dan 10% bedragen. Voorwaarde bij het overschrijden van bebouwings- of bestemmingsgrenzen is dat, indien sprake is van overstekende daken en soortgelijke delen van gebouwen, deze bouwdelen zich op een minimale hoogte van 2,40 m boven het maaiveld bevinden, of, voor zover deze bouwdelen boven een rijstrook zijn gelegen, deze bouwdelen zich op een minimale hoogte van 4,20 m boven maaiveld bevinden;
3. een overschrijding van de in het plan opgenomen bouwhoogten is toegestaan voor zover het ondergeschikte bouwdelen betreft;
4. installaties voor mobiele telecommunicatie zijn toegestaan op gebouwen met een kantoor- of bedrijfsbestemming, en daarnaast op overige gebouwen die niet als rijks-, provinciaal-, of gemeentelijk monument zijn aangewezen en niet in een rijksbeschermd stadsgezicht zijn gelegen;
5. bouwwerken - ondergronds en bovengronds - voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, zijn toegestaan, mits niet hoger dan 2 m en - indien bovengronds geplaatst - het oppervlak niet meer dan 4 m² bedraagt;
6. bouwwerken geen gebouw zijnde welke op, over, onder of bij een weg of railweg, dan wel in, onder of bij een water worden gebouwd zijn toegestaan, voor zover het bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersgeleiding, wegaanduiding en/of verlichting betreft;
7. een ruimte voor het parkeren van een personenauto moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 - a. indien de afmetingen van een voor een gehandicapte gereserveerde parkeerruimte, bij haaks parkeren ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedraagt;
 - b. indien de afmetingen van een parkeerruimte uitgaande van langsparkeren, voor een personenauto ten minste 1,80 m bij 5,50 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedraagt, en in geval van haaks parkeren, ten minste 2,50 m bij 5,00 m bedraagt.

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

1. het is verboden de gronden en de zich daarop bevindende opstallen binnen deze beheersverordening, te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de voorgeschreven bestemming of met de regels van het plan; Tot verboden gebruik wordt - tenzij in de regels anders is bepaald - in ieder geval gerekend:
 - a. de aanleg of het gebruik van onbebouwde gronden als opslag, stort- of bergplaats behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - b. het gebruik van gronden en gebouwen voor het uitoefenen van prostitutie en voor de exploitatie van een seksinrichting, een sekswinkel, een escortbedrijf, een paddoshop, een garagebedrijf of een belwinkel;
2. Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet volgens de nota parkeernormen en het inlegvel parkeernormen zoals opgenomen in de bijlagen van de regels ten behoeve van het parkeren of stallen van personenauto's, fietsen en bromfietsen alsook voor het laden of lossen van goederen, ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

23.1 Veiligheidszone - lpg

1. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen die hoofdzakelijk gericht zijn op het langdurig verblijf van verminderd zelfredzame personen, vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting;
2. Burgemeester en wethouders zijn in dat verband bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van vluchtwegen.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

24.1 Afwijken van de in het plan opgenomen bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bepalingen van het plan ten behoeve van:

1. het afwijken van voorgeschreven maten ten aanzien van goot- en/of bouwhoogten en perceelsgrensafstanden en bebouwingspercentage met maximaal 15%;
2. geringe afwijkingen van bestemmingsgrenzen, bouwvlakken en maatvoeringsvlakken tot een maximum van 3 m;
3. de plaatsing van installaties voor mobiele telecommunicatie op gebouwen die als gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument zijn aangewezen en/of zijn gelegen in een rijks beschermd stadsgezicht, mits het monumentale karakter van de bebouwing en/of het ensemble waar de bebouwing deel van uitmaakt niet in onevenredige mate wordt aangetast;
4. bouwwerken ten dienste van nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, elektriciteitsvoorzieningen, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer met een maximale bouwhoogte van 5 meter en een maximum oppervlakte van 30 m².

24.2 Afwijken van de in het plan opgenomen gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bepalingen van het plan ten behoeve van:

- a. parkeernormen die gehanteerd worden voor het parkeren of stallen van auto's, fietsen, bromfietsen en voor het laden en lossen van goederen, indien:
 1. op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien;
 2. nadere besluitvorming ten aanzien van het parkeerbeleid en/of parkeernormen aanleiding geeft om af te wijken van de in de bijlage van de regels opgenomen parkeernormen;
 3. het voldoen aan de parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, tot welke bijzondere omstandigheden in elk geval worden gerekend een te verwachten meer dan gemiddeld aantal gehandicapte gebruikers of bezoekers van het gebouw;
 4. het bepaalde in artikel 22 onder 1, wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

24.3 Afwijken overige regels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bepalingen van het plan ten behoeve van:

- a. bouwwerken voor de stalling van fietsen, motorfietsen, scooters, scootmobielen en soortgelijke vervoermiddelen. De afwijking kan voor een bepaalde termijn worden toegestaan. Ook kan een persoonsgebonden afwijking worden toegestaan;
- b. bouwwerken geen gebouw zijnde, zoals gedenktekens, kunst- en reclameobjecten, keermuren, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterstaatkundige werken;
- c. bouwwerken ten behoeve van veiligheidvoorzieningen of verkeersregulering, zoals rampaaltjes, verhoogde trottoirs en/of pollers.

24.4 Voorwaarde

De in dit artikel opgenomen afwijkingen worden niet toegestaan indien op andere percelen dan die waarop de aanvraag betrekking heeft een situatie ontstaat, welke in strijd is met bij of krachtens de wet voorgeschreven bepalingen en/of met de regels van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

25.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de beheersverordening Meer en Bos - Duinlaan.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Horeca-categorieën

Staat van horeca-categorieën

1. Inleiding

Op 4 februari 2010 is de Toekomstvisie Horeca 2010-2015 door de gemeenteraad vastgesteld. Daarbij wordt beleidsmatig ingezet op het bieden van ruimte en flexibiliteit voor de ontwikkeling van het horeca-aanbod in de stad. Het belang van de aanwezigheid van horeca-inrichtingen moet in een bestemmingsplan echter worden afgewogen tegen overige belangen zoals wonen en werken. Bij de opstelling van criteria voor het toelaten van horeca-inrichtingen zijn niet alle factoren die verschillende vormen van horeca onderscheiden op voorhand ruimtelijk relevant. Daarom worden in ruimtelijke plannen waar horeca-inrichtingen in voorkomen, zoals het onderhavige, een beoordelingssysteem gehanteerd waarin aan de hand van een 'Staat van Horeca-categorieën' en een aantal definities van horeca-inrichtingen, bepaald wordt tot welke categorie een bepaalde horeca-inrichting behoort.

Op basis van de winkeltijdenwet / APV zijn de openingstijden voor detailhandel verruimd tot 23.00 uur. Daarbij is in de APV de openingstijd voor daghoreca verruimd tot 23.00 uur. In aansluiting hierop wordt een categorie-indeling voor horeca tot 23.00 uur gehanteerd. Uitgangspunt daarbij is dat clientèle van daghoreca voornamelijk klanten van detailhandelsinrichtingen zijn of met een ander doel reeds op straat aanwezig zijn. De langere openstelling van daghoreca veroorzaakt zodoende geen onaanvaardbare druk op de woonomgeving.

De horecadenitief staat in de planregels, binnen de inleidende regels (artikel 1) opgenomen met de daarbij behorende categorie-indeling. Bij de verschillende categorieën staan verschillende horecavormen opgenomen.

Onzelfstandige horeca, waarbij de horeca ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit als b.v. detailhandel, dienstverlening of een cultuurinstelling wordt niet als horeca en de bestemming horeca aangemerkt maar tot de hoofdbestemming. Ook is daarvoor geen vergunning op grond van de APV nodig.

Van ondergeschiktheid is sprake als de horecaruimte onderdeel is van het hoofdgebouw waarbij het een maximum oppervlakte van 25% van het bruto vloeroppervlak heeft.

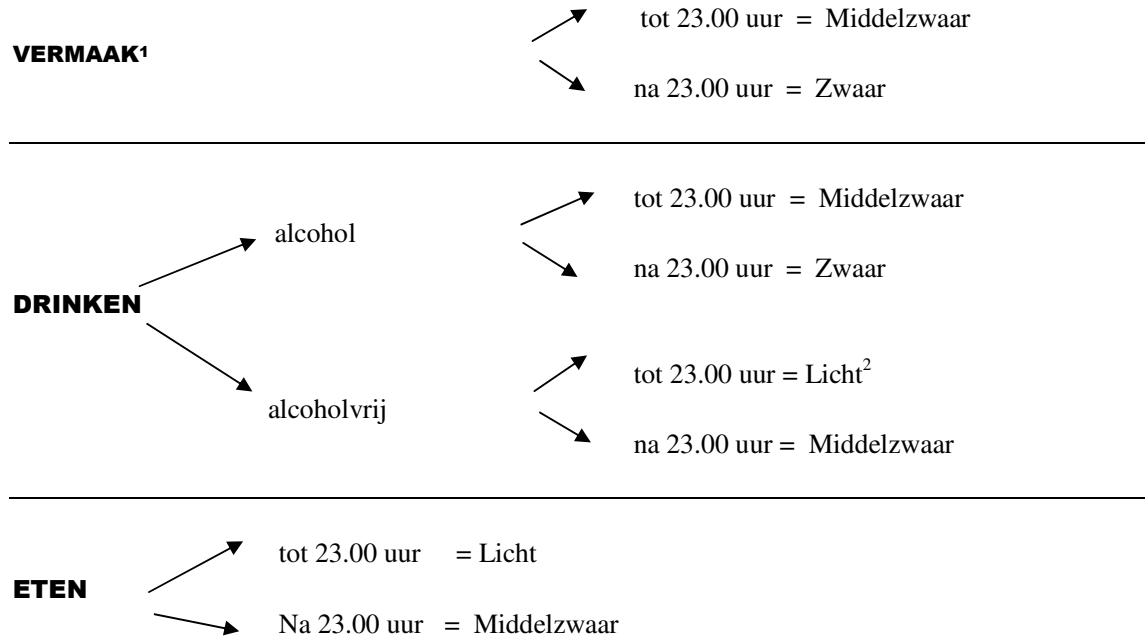
Aanvullend op de 25% regeling is de burgemeester bevoegd om een absoluut maximum vast te stellen. De openingstijden van de horeca zijn gebonden aan de openingstijden van de hoofdfunctie. Daarnaast moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Geen alcohol schenken,
- Geen terras,
- Geen luide of live muziek,
- Geen kansspelautomaten (met uitzondering van kansspeelhallen),
- Geen maaltijden bereiden ter plaatse (alleen opwarmen),
- Voor supermarkten, bakkerijen en avondwinkels wordt 1 spit/oven of gril toegestaan,
- Geen verhuur van de horecaruimte aan derden tbv feesten en partijen,
- Geen seksinrichting,
- Geen coffeeshop.

2. Staat van Horeca-categorieën

In de definitie van een horeca-inrichting wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende horeca-categorieën. Dit is op basis van onderstaande Staat van Horeca-categorieën.

Exploitatie accent:



Winkelondersteunende horeca wordt gezien als een lichte vorm van horeca. Daarbij gaat het vooral om het serveren van maaltijden gedurende de openingstijden van detailhandel en/of het drinken van alcoholvrije dranken zoals koffie/thee. Indien deze vorm van horeca in winkelstraten is gelegen, maar mogelijk ook bij kantoren en bedrijven, veroorzaakt het weinig zelfstandig aantrekkelijk verkeer. De klanten zijn immers al op straat of in de nabijheid aanwezig. Verder betreft het een exploitatievorm waar zittend aan tafels geconsumeerd wordt zodat de bezoekersfrequentie laag is.

Indien bij winkelondersteunende horeca maaltijden geserveerd worden en uitsluitend daarbij en ondergeschikt alcoholische dranken geschonken worden is dat toegestaan en blijft het tot 23.00 uur een lichte vorm van horeca, na 23.00 uur wordt het middelzwaar.

Er zijn Horeca-inrichtingen die vergelijkbaar aan detailhandel, zoals take away en maaltijdbezorging die net als gewone detailhandel eigenstandig verkeer aantrekken. Indien deze inrichtingen uitsluitend tijdens de openingstijden voor detailhandel geopend zijn, worden ze beschouwd als een lichte vorm van horeca. Wanneer de inrichting na de openingstijden geopend is, wordt het middelzwaar.

Wanneer een horeca-inrichting de exploitatie-accent vermaak in de vorm van recreatie of cultuur heeft of uitsluitend als drinkgelegenheid (met alcohol) functioneert wordt het, gedurende openingstijden van

¹ De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen kent de bestemming Cultuur en Ontspanning. De exploitatie van inrichtingen die binnen deze bestemming vallen (zoals bijvoorbeeld een casino en muziektheater) vallen buiten deze Staat van Horeca-categorieën.

² de categorie Licht is inclusief de in de Algemene Plaatselijke Verordening genoemde meldplicht, (voor bestemmingsplannen zijn deze twee categorieën samengevoegd).

detailhandel gezien als een middelzware exploitatievorm. Wanneer genoemde exploitatievormen na de openingstijden voor detailhandel geopend zijn wordt het gezien als zware vorm van horeca. Dat heeft te maken met de toenemende kans overlast vooral in de nachtelijke uren als gevolg van alcohol, de hogere bezoekersdichtheid en dat bezoekers eigenstandig verkeer veroorzaken naar de inrichting.

3. Definities verschillende vormen van horeca

De, in de regels opgenomen categorieën van horeca-inrichtingen, worden op basis van de hieronder genoemde soorten inrichtingen van een nadere omschrijving voorzien.

Uitsluitend de inrichtingen die op basis van het beleid als uitwerking van de definitie worden beschouwd, worden in deze regels opgenomen. De inrichtingen die niet onder de algemene definitie van horeca-inrichtingen vallen, worden gedefinieerd in de inleidende regels van het bestemmingsplan (art. 1).

café:

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse, aan de gebruiker verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, eventueel in combinatie met het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide kleine etenswaren. Het accent ligt op de verkoop van alcoholische dranken. Een dansvloer van minder dan 10 m² is toegestaan. De horecacategorie van dergelijke inrichtingen is afhankelijk van de openingstijden. Bij openingstijden tot 23.00 uur valt de inrichting onder horecacategorie middelzwaar. Bij openingstijden na 23.00 uur valt de inrichting onder horecacategorie zwaar. Een bar, pub, taverne, grand café worden met een café gelijkgesteld.

cafetaria/snackbar:

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor zowel gebruik ter plaatse als elders, verkopen aan de gebruiker van op een relatief snelle manier bereide etenswaren (meestal door middel van een frituur of grill) en waar men voornamelijk komt voor de 'snelle hap'. De horecacategorie van dergelijke inrichtingen is afhankelijk van zowel de openingstijden als de vraag of er alcoholische dranken worden geschenken. Bij openingstijden tot 23.00 uur en het schenken van uitsluitend niet-alcoholische dranken valt de inrichting onder horecacategorie licht. Bij openingstijden na 23.00 uur en/of het schenken van alcoholische dranken valt de inrichting onder horecacategorie middelzwaar. Een shoarmazaak/grillroom wordt met een cafetaria gelijkgesteld.

discotheek:

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek op een dansvloer van meer dan 10 m² en het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken. Dergelijke inrichtingen vallen onder horecacategorie zwaar. Een club en lounge wordt met een discotheek gelijkgesteld.

ijssalon:

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor zowel gebruik ter plaatse als elders, aan de gebruiker verstrekken van al dan niet ter plaatse bereid consumptie-ijs met toebehoren, al dan niet in combinatie met het verstrekken van niet-alcoholische dranken. Dergelijke inrichtingen vallen onder horecacategorie licht.

koffieconcept / koffiehuis:

een daghorecabedrijf, gericht op het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse aan de gebruiker verstrekken van niet-alcoholische dranken, in combinatie met de verkoop van kleine etenswaren. De horecacategorie van dergelijke inrichtingen is afhankelijk van zowel de openingstijden als de vraag of er alcoholische dranken worden geschonken. Bij openingstijden tot 23.00 uur en het schenken van uitsluitend niet-alcoholische dranken valt de inrichting onder horecacategorie licht. Bij openingstijden na 23.00 uur en/of het schenken van alcoholische dranken valt de inrichting onder horecacategorie middelzwaar. Een theehuis wordt met een koffiehuis gelijkgesteld.

lunchroom / broodjeszaak:

een inrichting, gericht op de verkoop, veelal voor gebruik ter plaatse van al dan niet ter plaatse bereide kleine maaltijden en etenswaren, in combinatie met de verkoop van overwegend niet-alcoholische dranken, met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie tussen 7.00 uur en 23.00 uur, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de lokaliteit voltrekt en de consumpties voornamelijk zittend worden genuttigd. Dergelijke inrichtingen vallen onder horecacategorie licht.

restaurant:

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse, verstrekken van bereide gerechten, in combinatie met het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken. De horecacategorie van een dergelijke inrichting is afhankelijk van zowel de openingstijden als de vraag of er alcoholische dranken worden geschonken. Bij openingstijden tot 23.00 uur en het schenken van uitsluitend niet-alcoholische dranken valt de inrichting onder horecacategorie licht. Bij openingstijden na 23.00 uur en/of het schenken van alcoholische dranken valt de inrichting onder horecacategorie middelzwaar. Een petit-restaurant, restauratie, crêperie, pannenkoekenhuis en poffertjeszaak worden met een restaurant gelijkgesteld.

take away /maaltijdbezorging:

een inrichting, gericht op de bedrijfsmatige verkoop van al dan niet ter plaatse bereide maaltijden, anders dan voor gebruik ter plaatse, die door de kopers ter plaatse worden afgehaald, dan wel door de verkoper bij de koper thuis worden bezorgd. Dergelijke inrichtingen vallen onder horecacategorie licht. Een traiteur en/of toko waarbij de maaltijden ter plaatse worden bereid en/of indien de hoofdactiviteit van de onderneming gericht is op het verstrekken van gerechten voor directe nuttigging ter plaatse of in de directe omgeving, worden met take away gelijkgesteld.

strandpaviljoen:

een gebouw op het strand, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk gericht is op het verstrekken van dranken en maaltijden voor gebruik ter plaatse ten behoeve van de strandrecreatie. Bij een strandpaviljoen kan het exploitatie-accent ook liggen op vermaak. Dit is afhankelijk van de exploitatievorm. De categorie-indeling kan op basis van de exploitatievorm worden bepaald aan de hand van de Staat van Horeca-categorieën.

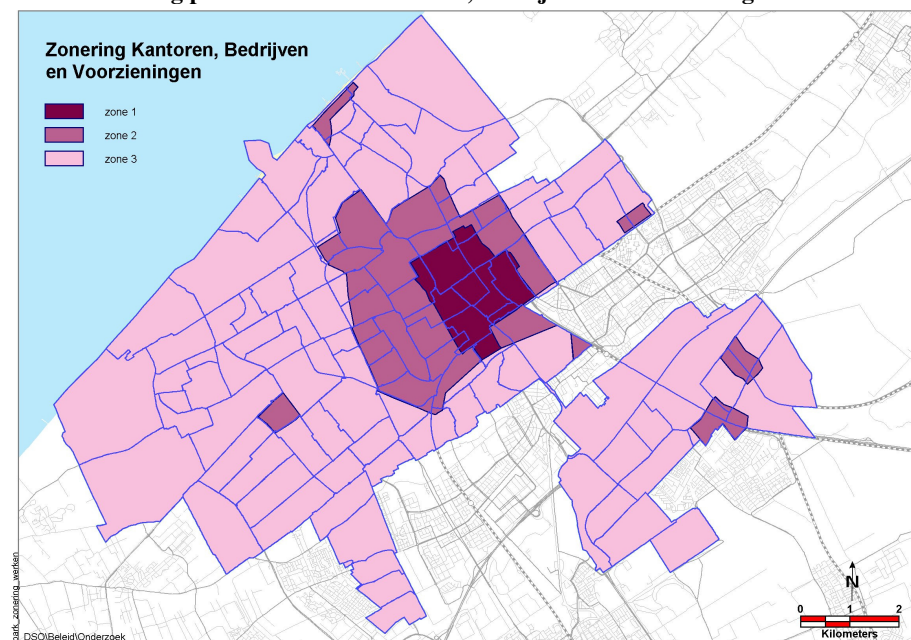
Bijlage 2 Inlegvel Parkeernormen

Parkeernormen Kantoren, Bedrijven en Voorzieningen

Funcitie	Eenheid	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Aandeel bezoek	Opmerkingen
Winkelen						
Groothandel	100 m ² bvo	0,15	0,25	0,55	85%	
Showroom	100 m ² bvo	0,30	0,65	1,30	85%	
Supermarkt	100 m ² bvo	2,50	2,50	2,50	85%	
Winkel	100 m ² bvo	1,55	1,75	2,30	85%	
Werken						
Bedrijf	100 m ² bvo	0,45	0,70	1,45	15%	
Kantoren zonder baliefunctie	100 m ² bvo	0,60	1,00	2,20	5%	
Kantoren met baliefunctie	100 m ² bvo	1,50	2,00	2,50	20%	
Magazijn	100 m ² bvo	0,25	0,25	0,25	5%	
Horeca						
Café/bar, strandtent	100 m ² bvo	4,00	4,00	5,00	90%	
Cafetaria/lunchroom	100 m ² bvo	1,90	3,85	7,90	85%	
Restaurant	100 m ² bvo	1,20	2,40	5,00	80%	
Hotel	Kamer	0,50	0,50	0,50		
Cultuur						
Museum	100 m ² bvo	0,30	0,50	0,90	90%	
Bibliotheek	100 m ² bvo	0,30	0,50	0,90	90%	
Religiegebouw	100 m ² bvo	3,35	3,40	3,50	90%	
Bioscoop/theater/schouwburg	100 m ² bvo	2,10	2,20	4,50	90%	
Sociaal cultureel centrum / Wijkverenigingsgebouw	100 m ² bvo	1,00	1,00	1,00	90%	
Sportvoorzieningen						
Sportschool	100 m ² bvo	2,00	2,00	2,70	80%	
Sporthal	100 m ² bvo	1,15	1,15	2,30	95%	Excl. toeschouwers*
Sportveld	100 m ² terrein	0,15	0,15	0,15	95%	Excl. toeschouwers*
*Toeschouwers	Toeschouwerplaats	0,10	0,10	0,10		
Zorgvoorzieningen						
Ziekenhuis/medisch centrum	100 m ² bvo	3,15	3,45	4,30	65%	
Verpleeg/verzorgingshuis	100 m ² bvo	0,55	0,65	1,40	65%	
Arts/maatschap	100 m ² bvo	2,85	2,85	2,85	65%	
Onderwijs						
Primair onderwijs	100 m ² bvo	0,05	0,10	0,25		Excl. K+R**
Kinderdagverblijf	100 m ² bvo	0,50	0,50	1,00		Excl. K+R**
Middelbaar onderwijs	100 m ² bvo	0,10	0,15	0,40		
HBO/ROC	100 m ² bvo	0,50	1,05	2,50		
Avondonderwijs	Student	0,50	0,50	0,50		
Overig						
Begraafplaats/crematorium	Begrafenis/crematie	15,00	15,00	15,00		

**K+R voorziening Conform CROW publicatie 182

Gebiedsindeling parkeernormen Kantoren, Bedrijven en Voorzieningen

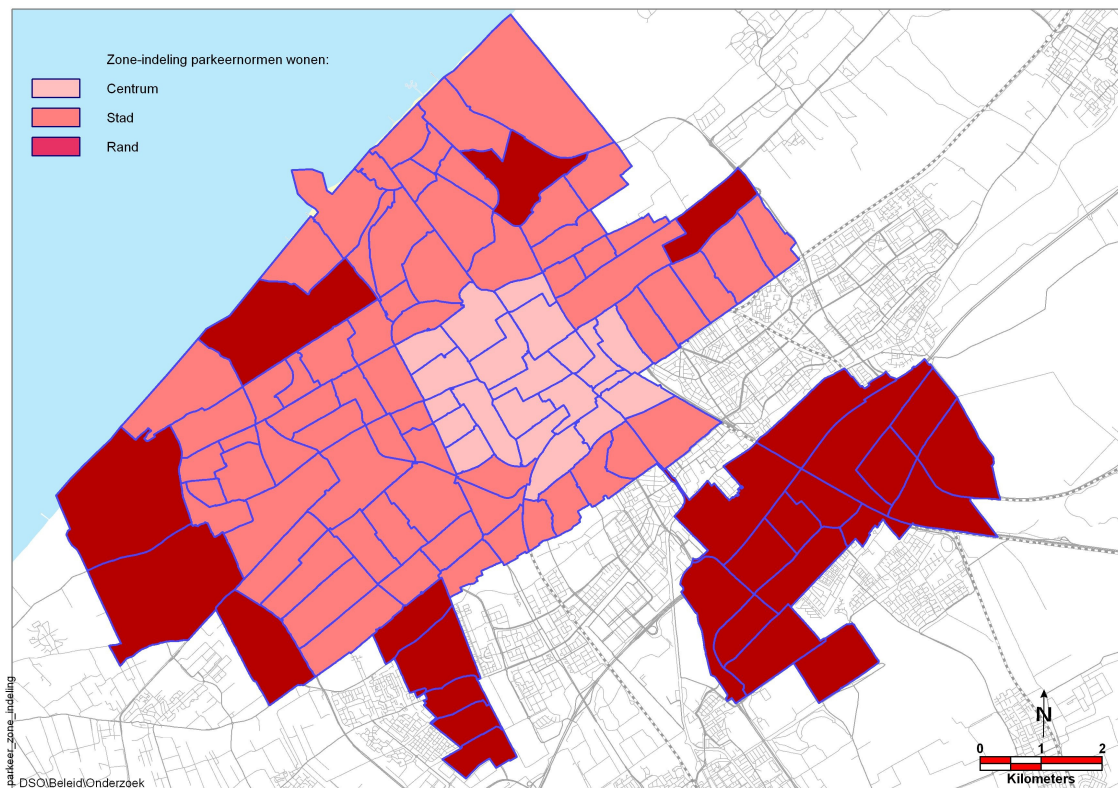


Inlegvel Parkeernormen Woningen en Parkeernormen Kantoren, Bedrijven en Voorzieningen

Parkeernormen “wonen”

Soort woning	Centrum	Stad	Rand	Toevoegen tbv bezoek
Eengezinswoningen				
<70m ²	0,4	0,6	0,8	0,3
71-100m ²	0,6	0,9	1,0	0,3
101-160m ²	0,9	1,1	1,3	0,3
>161m ²	1,1	1,3	1,5	0,3
Appartementen				
<70m ²	0,2	0,4	0,6	0,3
71-100m ²	0,4	0,7	0,8	0,3
101-160m ²	0,7	0,9	1,1	0,3
>161m ²	0,9	1,1	1,3	0,3
Overig				
Zorg- en aanleunwoningen	0,3	0,3	0,3	-
Studenten eenheden	0,1	0,1	0,1	-

Gebiedsindeling parkeernormen wonen



Gebiedsgrenzen lopen over buurtgrenzen

Dit inlegvel behoort bij de folder “Bouwen en Parkeren in Den Haag”, druk februari 2012.

Voor meer informatie: Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Verkeer, telefoon 070-353 60 10

