Hillegom

Bestemmingsplan

Woongebieden Treslong-Meer en Dorp

Hillegom

Woongebieden Treslong-Meer en Dorp

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode

NL.IMRO. 0543.14512978-0001

projectnummer

145.12978.00

opdrachtleider

mw. mr. C.T. Ploeger

planstatus

datum	status
14-11-2007	voorontwerp
17-12-2008	ontwerp
P.M.	vastgesteld

gecertificeerd door Lloyd's conform ISO 9001: 2000

aangesloten bij: ONRI BNSP

adviesbureau voor ruimtelijk beleid ontwikkeling en inrichting

RBOI - Rotterdam bv
Delftsestraat 17a
Postbus 150
3000 AD Rotterdam
Telefoon (010) 413 06 20
E-mail: info@rboi.nl

© *RBOI-Rotterdam bv*
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder toestemming van RBOI-Rotterdam bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dna waarvoor het is vervaardigd.

regels

Inhoud van de regels

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	blz. 3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	9
Artikel 3	Bedrijf	9
Artikel 4	Groen	9
Artikel 5	Kantoor	10
Artikel 6	Maatschappelijk	10
Artikel 7	Recreatie-Dagrecreatie	11
Artikel 8	Verkeer	12
Artikel 9	Verkeer-Verblijfsgebied	12
Artikel 10	Water	12
Artikel 11	Wonen	13
Artikel 12	Leiding-gas	16
Artikel 13	Leiding-riool	17
Artikel 14	Waterkering	18
Artikel 15	Karakteristiek bouwwerk	19
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	21
Artikel 16	Antidubbeltelregel	21
Artikel 17	Overschrijding van bouwgrenzen	21
Artikel 18	Bestaande maten	21
Artikel 19	Ondergronds bouwen	21
Artikel 20	Algemene ontheffingsregels	22
Artikel 21	Algemene wijzigingsregels	22
Artikel 22	Werking wettelijke regelingen	22
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregel**	23
Artikel 23	Overgangsrecht	23
Artikel 24	Slotregel	23

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1. het plan
het bestemmingsplan Woongebieden Treslong-Meer en Dorp van de gemeente Hillegom.

1.2. bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand 0543.14512978.0001-NL.IMRO met de bijbehorende regels.

1.3. aan- en uitbouw
een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw en dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

1.4. aan-huis-gebonden beroep
het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, ontwerptechnisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dat ondergeschikt aan de woonfunctie thuis kan plaatsvinden.

1.5. achtererf
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.6. achtergevel
de gevel van het hoofdgebouw die tegenover de voorgevel is gelegen.

1.7. antennedrager
een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.8. antenne-installatie
een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.9. bebouwing
een of meer gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.10. bedrijf
een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen.

1.11. bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.12. bestemmingsgrens
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

1.13. bestemmingsvlak
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

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

1.15. brutovloeroppervlak
de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.16. 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 en het vergroten van een standplaats, zoals bedoeld in artikel 1 van de Woningwet.

1.17. bouwgrens
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

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

1.19. bouwperceelsgrens
een grens van een bouwperceel.

1.20. bouwvlak
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven waarop krachtens deze regels bepaalde bebouwing is toegestaan.

1.21. 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.

1.22. bijgebouw
een al of niet vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat niet direct in verbinding staat met het hoofdgebouw.

1.23. cultuurhistorische waarde
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

1.24. dakkapel
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.25. dakopbouw
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.26. detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.27. dienstverlening
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.

1.28. erfbebouwing
de gezamenlijke aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen op een bouwperceel.

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

1.30. geluidshinderlijke inrichtingen
bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.31. gemeentelijke monumentencommissie
de monumentencommissie, zoals bedoeld in de monumentenverordening van de gemeente Hillegom.

1.32. grens zone industrielawaai
de grens van de zone, zoals bedoeld in artikel 40 en artikel 41, leden 1 en 2, van de Wet geluidhinder.

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

1.34. kantoor
voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.35. kap
een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

1.36. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.37. nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.38. overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.39. peil
a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor andere bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse.

1.40. praktijkruimte
een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.41. Staat van Bedrijfsactiviteiten
de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.42. volkstuinen
gronden waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld.

1.43. voorgevel
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.44. woning
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden.

1.45. woonschip
elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning of recreatieverblijf.

1.46. zijerf
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1. afstanden
afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2. bouwhoogte van een antenne-installatie
a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3. bouwhoogte van een bouwwerk, geen antenne-installatie zijnde
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties, trappenhuizen en liftschachten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5. dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6. goothoogte van een bouwwerk
van het peil tot aan de horizontale snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak.

2.7. hoogte van een woonschip
vanaf het waterpeil tot aan het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen.

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

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

2.10. ondergronds
beneden peil.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorzieningen": nutsvoorzieningen.

3.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

Artikel 4 Groen

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. plantsoenen, groenstroken, water, (fiets)paden, uitritten, bermen met beplanting;
b. speelvoorzieningen;
c. ter plaatse van de aanduiding "speelplek": tevens voor een speelplek;
d. ter plaatse van de aanduiding "geluidswerende voorzieningen": geluidswerende voorzieningen;
e. ter plaatse van de aanduiding "molenstomp": een molenstomp;
f. nutsvoorzieningen.

4.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:
a. op deze gronden worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt:
   - van speelvoorzieningen ten hoogste 6 m;
   - van lichtmasten ten hoogste 6 m;
   - van geluidswerende voorzieningen ten hoogste 3 m;
   - van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten hoogste 2 m.

4.3. Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.2 sub b ten behoeve van het plaatsen van een kunstwerk op de bestaande molenstomp ter plaatse van de aanduiding "molenstomp", met dien verstande dat de bouwhoogte van het kunstwerk niet meer dan 6 m bedraagt.

Artikel 5 Kantoor

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

5.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

5.2.1. gebouwen

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;

5.2.1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. voorzieningen inzake bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven;
b. ter plaatse van de aanduiding "brandweerkazerne": uitsluitend een brandweerkazerne;
c. ter plaatse van de aanduiding "gezondheidszorg": uitsluitend een praktijk voor fysiotherapie;
d. ter plaatse van de aanduiding "onderwijs": uitsluitend onderwijsvoorzieningen en kinderopvang;
e. bij deze functie behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

6.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1. gebouwen

a. gebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
b. in afwijking van het bepaalde onder a worden gebouwen buiten het bouwvlak gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
c. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte;
d. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;

6.2.2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:
   - van speelvoorzieningen ten hoogste 3 m;
   - van lichtmasten ten hoogste 6 m;
   - van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2 m.

Artikel 7 Recreatie-Dagrecreatie

7.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie-Dagrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding "zwembad": een zwembad;
b. ter plaatse van de aanduiding "kinderboerderij": een kinderboerderij;
c. ter plaatse van de aanduiding "sporthal": een sporthal;
d. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel": detailhandel in wintersportartikelen;
e. ter plaatse van de aanduiding "volkstuinen": volkstuinen;
f. bij deze functies behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, speelvoorzieningen, groen en water.

7.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

7.2.1. gebouwen

a. gebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
d. in afwijking van het bepaalde onder c, is het toegestaan de bouwhoogte van gebouwen te overschrijden ten behoeve van installaties voor energieopwekking met een oppervlakte van ten hoogste 2 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, gemeten vanaf de onderkant van de installatie;

7.2.2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan:
   - van speelvoorzieningen ten hoogste 6 m;
   - van lichtmasten ten hoogste 6 m;
   - van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2 m.

7.2.3. volkstuinen

a. op gronden met de aanduiding "volkstuinen" mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 8 Verkeer

8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook (opstelstroken en busstroken daaronder niet begrepen);
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, groen, water, reclame-uitingen en parkeervoorzieningen.

8.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeersverlichting, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 9 Verkeer-Verblijfsgebied

9.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer-Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, groen, water, reclame-uitingen en parkeervoorzieningen.

9.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeersverlichting, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 10 Water

10.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water ten behoeve van de waterhuishouding en het verkeer te water;
b. ter plaatse van de aanduiding "woonschepen": tevens ligplaatsen voor woonschepen.

10.2. Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 m mag bedragen.

10.3. Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding "woonschepen" gelden de volgende regels:

a. het aantal ligplaatsen voor woonschepen bedraagt ten hoogste 17;
b. de hoogte van een woonschip bedraagt ten hoogste 5 m;
c. de breedte van een woonschip bedraagt ten hoogste 7 m.

Artikel 11 Wonen

11.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen, met dien verstande dat het aantal woningen in een bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan ter plaatse bestaande aantal; voor zover op de plankaart een maximumaantal woningen is aangegeven geldt dit aantal als maximum aantal woningen voor het desbetreffende bouwvlak;
b. aan-huis-verbonden beroepen;
c. ter plaatse van de aanduiding "carports": tevens voor carports;
d. ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen": garages en bergplaatsen ten behoeve van het wonen;
e. de bescherming van als zodanig op de plankaart aangegeven karakteristieke bouwwerken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15;
f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

11.2. Bouwregels

Voor het bouwen geldt het bepaalde in artikel 15 en de volgende regels:

11.2.1. hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" worden uitsluitend vrijstaande woningen gebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding "gestapeld" worden uitsluitend gestapelde woningen gebouwd;
d. de voorgevel van hoofdgebouwen wordt in de voorgevelgrens gebouwd;
e. de achtergevel van hoofdgebouwen wordt:
   - in de categorie W(w) ten hoogste 10 m achter de voorgevelgrens gebouwd;
   - in de categorie W(v) ten hoogste 15 m achter de voorgevelgrens gebouwd;
f. de afstand van vrijstaande hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2,5 m;
g. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte met dien verstande dat:
   - de goothoogte aan de achterzijde van het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding "afwijkende goothoogte" ten hoogste 3 m bedraagt;
h. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
i. de breedte van de gezamenlijke dakkapellen op het dakvlak van de voorgevel van een gebouw bedraagt ten hoogste 50% van de breedte van het dakvlak;

11.2.2. garages en bergplaatsen

de hoogte van garages en bergplaatsen ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen" bedraagt ten hoogste 3 m;

11.2.3. erfbebouwing

a. erfbebouwing mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing op een bouwperceel bedraagt ten hoogste 40% van het gedeelte van het bouwperceel, dat is gelegen op 2,5 m achter de voorgevelgrens en dat niet kan worden bebouwd met het hoofdgebouw, met een maximum van 60 m² voor bouwpercelen waarop een vrijstaand of halfvrijstaand hoofdgebouw staat en 40 m² voor overige bouwpercelen;
c. erfbebouwing wordt minimaal 2,5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel in het verlengde daarvan gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen" garages en bergplaatsen voor de voorgevel van het hoofdgebouw zijn toegestaan;
d. aan- en uitbouwen worden:
   - in de categorie W(w) tot een afstand van ten hoogste 12,5 m achter de voorgevelgrens gebouwd;

- in de categorie W(v) tot een afstand van ten hoogste 17,5 m achter de voorgevelgrens gebouwd;

e. hoofdgebouwen worden aan ten hoogste één zijgevel voorzien van een aan- of uitbouw;
f. de goothoogte van erfbebouwing bedraagt ten hoogste 3 m dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
g. de bouwhoogte van erfbebouwing bedraagt:
   - voor bijgebouwen ten hoogste 3 m;
   - voor aan- en uitbouwen aan de achtergevel van het hoofdgebouw ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
   - voor aan- en uitbouwen aan de zijgevel van het hoofdgebouw ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de dakhelling van een aan- of uitbouw gelijk dient te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
h. de breedte van een aan- of uitbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 3 m;

11.2.4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van pergola's bedraagt ten hoogste 2,5 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:
   - op gronden binnen het bouwvlak ten hoogste 2 m;
   - op gronden buiten het bouwvlak ten hoogste 1 m;
c. op de gronden met de aanduiding "carport" worden overkappingen gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 15 m²;
d. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 m;
e. de oppervlakte van een overkapping bedraagt ten hoogste 15 m².

11.3. Specifieke gebruiksregels

11.3.1. Op deze gronden is het gebruik toegestaan van gedeelten van hoofdgebouwen, inclusief aan- en uitbouwen, voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:

a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 40 m²;
b. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

11.3.2. Het is verboden om bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte.

11.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van erfbebouwing op een bouwperceel, met dien verstande dat geëist kan worden dat de afstand van erfbebouwing tot een aan het bouwperceel grenzende watergang minimaal 5 m en tot andere aan het bouwperceel grenzende gronden minimaal 1 m bedraagt, een en ander ter voorkoming van onevenredige aantasting van stedenbouwkundige belangen en/of gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en zich daarop bevindende bebouwing.

11.5. Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover stedenbouwkundige belangen zich daartegen niet verzetten, ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. lid 11.2.1 sub e;
b. lid 11.2.3 sub b, voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing:
   - ten behoeve van een aan de woning aangebouwde kantoor- of praktijkruimte voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep;
   - in verband met het voor mindervalide bewoners benodigde bebouwde oppervlakte op de begane grond;

- een en ander met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte na ontheffing ten hoogste 80 m² bedraagt;

c. lid 11.2.3 sub d voor het bouwen van erfbebouwing bij hoofdgebouwen in de categorie W(w) tot ten hoogste 15 m achter de voorgevelgrens, waarbij geldt dat het bouwdeel dat meer dan 12,5 m achter de voorgevelgrens wordt gebouwd een breedte heeft van ten hoogste 50% van de achtergevel van het hoofdgebouw;

d. lid 11.2.3 sub c, voor het bouwen van erfbebouwing op minimaal 1,5 m achter de voorgevel en het verlengde daarvan;

e. lid 11.2.3 sub f voor het vergroten van de bouwhoogte van bijgebouwen tot ten hoogste 4,5 m, mits de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

Artikel 12 Leiding-gas

12.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding-gas aangewezen gronden zijn –behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 12 inch en een druk van ten hoogste 40 bar.

12.2. Bouwregels

12.2.1. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in lid 12.1 bedoeld, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

12.2.2. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag –met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

12.3. Ontheffing bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 12.2.1 en 12.2.2, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

12.4. Aanlegregels

12.4.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-gas in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
g. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair voor zover bouwvergunningvrij.

12.4.2. Het verbod van lid 12.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in lid 12.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

12.4.3. Aanlegvergunning wordt verleend voor zover het leidingbelang door de werken of werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 13 Leiding-riool

13.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding-riool aangewezen gronden zijn –behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor een afvalwatertransportleiding met een diameter van ten hoogste 20 inch.

13.2. Bouwregels

13.2.1. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in lid 13.1 bedoeld, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

13.2.2. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag –met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

13.3. Ontheffing bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 13.2.1 en 13.2.2, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

13.4. Aanlegregels

13.4.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-riool in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

13.4.2. Het verbod van lid 13.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in lid 13.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

13.4.3. Aanlegvergunning wordt verleend voor zover het leidingbelang door de werken of werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 14 Waterkering

14.1. Bestemmingsomschrijving
De voor Waterkering aangewezen gronden zijn –behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) –tevens bestemd voor de waterkering.

14.2. Bouwregels
14.2.1. Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in lid 14.1 bedoeld, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

14.2.2. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag –met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels –uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

14.3. Ontheffing bouwregels
Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 14.2.1 en 14.2.2, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

14.4. Adviesprocedure
Burgemeester en wethouders vragen schriftelijk advies aan de waterbeheerder voorafgaand aan het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 14.3.

Artikel 15 Karakteristiek bouwwerk

15.1. Bouwregels

15.1.1. In afwijking van de regels, behorende bij de ter plaatse geldende bestemming, mogen bouwwerken, welke op de plankaart zijn voorzien van een aanduiding "karakteristiek bouwwerk", slechts gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits:

a. het uitwendige karakter van het bouwwerk niet wordt veranderd voor wat betreft de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
b. voldaan wordt aan het bepaalde in de bouwregels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming.

15.1.2. Het bepaalde in artikel 15.1.1 onder a en b is niet van toepassing indien een vernieuwing en/of verandering plaatsvindt in overeenstemming met een krachtens de Monumentenwet 1988 verleende vergunning.

15.2. Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 15.1.1 aanhef en onder a, mits:

a. de karakteristieke waarden van het bouwwerk niet in onevenredige mate worden aangetast;
b. vooraf een advies is gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie.

15.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en maatvoering van bouwwerken indien en voor zover dat noodzakelijk is om de karakteristieke waarden van een op hetzelfde bouwperceel gesitueerd en op de plankaart van een aanduiding "karakteristiek bouwwerk" voorzien bouwwerk te beschermen.

Aanlegvergunning

15.4.1. Het is verboden een op de plankaart met een aanduiding "karakteristiek bouwwerk" aangeduid bouwwerk zonder of in afwijking van een aanlegvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

15.4.2. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 15.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van de sloopwerkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

15.4.3. Alvorens te besluiten over de aanvraag van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van de gemeentelijke monumentencommissie.

15.4.4. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 15.4.1 is niet vereist voor:

a. sloopwerkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
b. sloopwerkzaamheden, welke worden uitgevoerd in overeenstemming met een vergunning krachtens de Monumentenwet 1988;
c. sloopwerkzaamheden welke onderdeel uitmaken van een bouwvergunning;
d. sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Antidubbeltelregel

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 17 Overschrijding van bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits:
   1. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
   2. ten aanzien van erkers, entreeportalen en veranda's voldaan wordt aan de voorwaarden dat:
      - de groothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt;
      - de afstand tot de bestemming "Verkeer" en "Verkeer-Verblijfsgebied" minimaal 2,5 m bedraagt;
      - de oppervlakte maximaal 5 m² bedraagt;
      - de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;

b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

Artikel 18 Bestaande maten

181. De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

18.2. De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

18.3. Ingeval van herbouw is het bepaalde in de leden 18.1 en 18.2 uitsluitend van toepassing indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 19 Ondergronds bouwen

Op het bouwen van ondergrondse bouwwerken zijn de aanduidingen op de plankaart en de bouwregels van het plan op overeenkomstige wijze van toepassing, met dien verstande dat de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken maximaal 3 m onder peil mag bedragen.

Artikel 20 Algemene ontheffingsregels

20.1. Burgemeester en wethouders kunnen –tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds ontheffing kan worden verleend –ontheffing verlenen van de bepalingen in het plan voor:
a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

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

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

21.1. Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken, dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

21.2. Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone wijzigingsgebied" wijzigen ten behoeve van de reconstructie van de kade en bijbehorende openbare ruimte aan de Vosselaan met inachtneming van de volgende regels:
a. wijziging is mogelijk ten behoeve van de functies verkeer, verblijfsgebied, tuinen, bergingen ten behoeve van het wonen, groen, parkeren, water en waterstaat met bijbehorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen;
b. alvorens gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid wint het college van burgemeester en wethouders advies in van de waterbeheerder;
c. binnen het wijzigingsgebied worden ten minste 25 parkeerplaatsen geprojecteerd;
d. per woonschip mag één gebouw worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 15 m²;
e. de functie tuinen is uitsluitend toegestaan in het gebied tussen de Vosselaan en de ligplaatsen van de woonschepen met een breedte van gemiddeld 3 m en ten hoogste 5 m;
f. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

Artikel 22 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luidden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1. Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;

b. eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde in dit lid onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk zoals bedoeld in dit lid onder a, met maximaal 10%;

c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

23.2. Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam "Regels van het bestemmingsplan Woongebieden Treslong-Meer en Dorp".