

Regels

Versie: 23 oktober 2008

Geconsolideerde versie
naar aanleiding van uitspraak

Raad van State, dd. 27-1-2010

Inhoudsopgave

Inleidende regels	5
Artikel 1. Begrippen	5
Artikel 2. Wijze van meten	13
Bestemmingsregels	14
Artikel 3. Bedrijf (B)	14
Artikel 4. Gemengd (GD)	16
Artikel 5. Groen - 1 (G - 1)	21
Artikel 6. Groen - 2 (G - 2)	22
Artikel 7. Horeca (H)	24
Artikel 8. Maatschappelijk (M)	26
Artikel 9. Sport (S)	29
Artikel 10. Verkeer (V)	32
Artikel 11. Water (WA)	33
Artikel 12. Wonen (W)	34
Artikel 13. Waarde – archeologie (WR – A)	40
Artikel 14. Waarde – cultuurhistorie (WR - C)	42
Artikel 15. Waterstaat - waterkering (WS - WK)	45
Artikel 16. Voorrangsregeling	46
Algemene regels	47
Artikel 17. Overige bepalingen	47
Artikel 18. Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	49
Overgangs – en slotregels	50
Artikel 19. Overgangsrecht	50
 Bijlagen	
Bijlage 1	: Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	: Toelichting Beschermd dorpsgezicht Oranjewijk
Bijlage 3	: Lijst te handhaven parkeerplaatsen op eigen erf

Inleidende regels

Artikel 1. Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1. aan- of uitbouw:**
Een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.
- 2. 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.
- 3. aanduidingsgrens:**
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 4. aan-huis-verbonden-beroep:**
Een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 5. aan-huis-verbonden-(bedrijfs-)activiteit:**
Het al dan niet bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- 6. ander bouwwerk:**
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.
- 7. ander werk:**
Een werk, geen bouwwerk zijnde.
- 8. archeologisch deskundige:**
Een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

- 9. archeologische waarde:**
De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.
- 10. autobox/garage:**
Een gebouw, bestemd voor de stalling van een motorrijtuig op meer dan twee wielen en daarvoor ook toegankelijk.
- 11. bebouwing:**
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 12. bedrijf:**
Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.
- 13. bedrijfsgebouw:**
Een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.
- 14. bedrijfswoning:**
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.
- 15. bedrijfsploeroppervlak:**
De totale oppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten.
- 16. (gemeentelijk) beschermd dorpsgezicht:**
Dorpsgezicht dat overeenkomstig de bepalingen van de Monumentenverordening Oegstgeest 2006 als zodanig is aangewezen.
- 17. bestaand gebruik:**
Het op het tijdstip van het in werking treden van het plan aanwezige gebruik.
- 18. bestaande bouwwerken:**
Bouwwerken, die op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit plan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

19. bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels.

20. bestemmingsgrens:

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

21. bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

22. bijgebouw:

Een vrijstaand gebouw dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

23. bouwen:

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

24. bouwgrens:

Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bouwvlak.

25. bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.

26. bouwvlak:

Een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

27. bouwwerk:

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

28. cultuurhistorische waarde:

Een belang in geschiedkundig opzicht, o.a. met betrekking tot:

- het ontstaan van het gebied, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in kavelpatronen en de bebouwing;
- de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens daarvan in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt.

29. detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

30. de Wet:

De “Wet ruimtelijke ordening”.

31. de Woningwet:

De Wet van 29 augustus 1991 tot herziening van de Woningwet.

32. dienstverlening c.q. publiekverzorgend ambacht:

Een dienstverlenend c.q. ambachtelijk bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper en videotheek, alsmede commerciële en medische dienstverlening, met dien verstande dat de detailhandelsfunctie ondergeschikt en gerelateerd aan het bedrijf dient te zijn.

33. eengezinshuis:

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

34. erf:

Dat deel van een bouwperceel dat niet bestemd is voor het hoofdgebouw en dat niet tussen (de lijnen die getrokken kunnen worden in het verlengde van) de gevels van het hoofdgebouw en het openbaar gebied ligt.

35. erfafscheiding:

een bouwwerk geplaatst om de grens met de naburige percelen aan te geven en niet zijnde een natuurlijk gewas zoals een haag.

36. escortbedrijf:

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen).

37. garage/autobox:

Een gebouw, bestemd voor de stalling van een motorrijtuig op meer dan twee wielen en daarvoor ook toegankelijk.

38. gebouw:

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

39. grondgebonden woning:

Woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de bouwlagen aansluit op het maaiveld.

40. 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.

41. horeca:

categorie 1:

een bedrijf vallend onder de horecasector dat uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op bedrijfsmatig verstrekken van in eigen onderneming bereide (in hoofdzaak complete) maaltijden voor gebruik ter plaatse zoals bistro's, grillrooms en (specialiteiten) restaurants.

categorie 2:

een bedrijf vallend onder de horecasector, dat uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren/maaltijden t.b.v. gebruik ter plaatse zoals cafés, bars, bodega's, restaurants, broodjeszaken, conditoreien, pannenkoekenrestaurants, lunchrooms, koffiecafé's, ijssalons of een mengvorm daarvan. Cafetaria's, snackbars, fritures, discotheken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven waarvan het gezamenlijke oppervlakte meer dan 10 m² is, vallen hierbuiten;

categorie 3:

een bedrijf vallend onder de horecasector, dat uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig snel serveren c.q. verstrekken van kleinere maaltijden en etenswaren als broodjes, hapjes, snacks en dergelijke zoals automatieken, fritures, broodjeszaken, conditoreien, pannenkoekhuizen, lunchrooms en snelbuffetten;

categorie 4:

een bedrijf vallend onder de horecasector, dat uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van logies, maaltijden voor gebruik ter plaatse en bijbehorende diensten zoals hotels, pensions en herbergen.

42. kantoorruimte:

Voorzieningen gericht op het verlenen van diensten, al dan niet met ondergeschikte balie-functie, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

43. kelder:

Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer- of dakconstructie waar-van de bovenkant, voorzover de kelder tenminste niet onder het hoofdgebouw gesitueerd, minimaal 10 cm onder het peil ligt.

44. mantelzorg:

Langdurige, intensieve niet georganiseerde zorg die niet in het kader van een hulpverle-nend beroep wordt gegeven aan een zorgvrager door één of meer leden uit diens sociale omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie.

45. meergezinshuis:

Een gebouw, dat twee of meer boven of nagenoeg boven elkaar gelegen woningen omvat.

46. M.I.P.-object:

Objecten die in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland als cultuurhistorisch waardevol zijn beoordeeld.

47. niet – grondgebonden woning:

Woning die niet rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan de bouwlagen niet aansluiten op het maaiveld.

48. onderkomens:

Voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, zoals arken, woonwagens, kampeerauto's en caravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

49. peil:

Hieronder wordt verstaan:

- a. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
- b. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
- c. bij ligging, anders dan aan een weg of verhard terrein: het maaiveld.

50. perceelsgrens:

Een grens tussen twee (bouw)percelen.

- 51. plan:**
Het bestemmingsplan "Oranje Nassau" van de gemeente Oegstgeest zoals vervat in deze regels en de in sub 52 bedoelde plankkaart.
- 52. plankkaart:**
De van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plantekeningen.
- 53. prostitué(e):**
Degene (m/v) die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 54. prostitutie:**
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.
- 55. prostitutiebedrijf:**
Een seksinrichting of een escortbedrijf.
- 56. raamprostitutie:**
Een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostitutiee tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.
- 57. seksinrichting:**
Een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch- pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.
- 58. Staat van Bedrijfsactiviteiten:**
De Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.
- 59. straatprostitutie:**
Het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten bewegen, uitnodigen dan wel uitlokken tot prostitutie.
- 60. tuin:**
Dat deel van een woningperceel dat ligt tussen (de lijnen die getrokken kunnen worden in het verlengde van) de voorgevels van het hoofdgebouw en het openbaar gebied, waarbij geldt dat hoekwoningen twee voorgevels hebben.

61. weg:

Alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanalen.

62. woning:

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Verwijzingen naar wetgeving

Waar in dit plan wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 1. breedte en lengte of diepte van een gebouw:**
Tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en /of de harten der gemeenschappelijke scheidingsmuren.
- 2. oppervlakte van een gebouw:**
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en /of de harten van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 3. 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.
- 4. nokhoogte:**
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 5. inhoud van een gebouw:**
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.
- 6. afstanden:**
Afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.
- 7. bedrijfsvloeroppervlakte:**
binnenwerks, op de vloer van alle ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.
- 8. bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag:**
Binnenwerks, op de vloer van de bouwlaag.

Bestemmingsregels

Artikel 3. Bedrijf (B)

Lid 1. Bestemmingsomschrijving

Gronden, aangewezen voor “Bedrijf”, zijn bestemd voor handels- en bedrijfsdoeleinden van bedrijven (inclusief gerelateerde detailhandel) behorende tot de categorie 1 en 2 zoals vermeld in bijlage 1, de Staat van Bedrijfsactiviteiten, één en ander met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

Lid 2. Bouwregels

Op de tot “Bedrijf” bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

I. (Bedrijfs)gebouwen

voor (bedrijfs)gebouwen de navolgende regels gelden:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van gebouwen ten hoogste bedraagt de hoogte, welke als zodanig op de plankaart staat aangeduid.

II. Overige bouwwerken

voor overige bouwwerken de navolgende regels gelden:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.

Lid 3. Nadere eisen

De onder lid 1 genoemde bedrijven zijn toegestaan met dien verstande dat bovengenoemde bedrijven op deze gronden uitsluitend toelaatbaar zijn, mits zij:

- a. vermeld staan in bijlage 1, de Staat van Bedrijfsactiviteiten, onder de categorieën 1 en 2 dan wel, indien bedrijven niet genoemd staan in bijlage 1, de Staat van Bedrijfsactiviteiten, doch naar het oordeel van burgemeester en wethouders naar hun aard gelijk te stellen zijn met de in bijlage 1, de Staat van Bedrijfsactiviteiten, genoemde categorieën 1 en 2;

- b. niet vallen onder het begrip inrichtingen, als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidshinder, zoals deze luidde op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het bestemmingsplan.

Lid 4. Ontheffing van bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen om de categorisering van bedrijven in bijlage 1, de Staat van Bedrijfsactiviteiten, aan te kunnen passen, onder de voorwaarde dat als gevolg van technologische ontwikkelingen sprake is van een verschuiving van bedrijven naar een lichtere milieucategorie.

Lid 5. Specifieke procedureregels

- a. Bij het stellen van nadere eisen, als bedoeld onder lid 3, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.
- b. Bij het uitvoering geven aan de ontheffingsbevoegdheid, als bedoeld onder lid 4, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 4. Gemengd (GD)

Lid 1. Bestemmingsomschrijving

Gronden, aangewezen voor “Gemengd” zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. detailhandel;
- c. horeca tot en met de categorie 4;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. dienstverlening;
- f. medische voorzieningen;
- g. kantoren;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. tuinen;
- l. erven;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken;

alsmede voor:

- de instandhouding en bescherming van bouwwerken met monumentale en cultuur-historische waarden, zoals aangegeven op plankaart 1;
- de instandhouding van het aantal parkeerplaatsen op eigen erf, zoals aangegeven in bijlage 3.

een en ander onder de volgende voorwaarden:

- de op de begane grond bestaande niet-woonfuncties mogen niet naar een woonfunctie worden omgezet;
- de op de verdieping aanwezige woonfuncties mogen niet worden omgezet naar niet-woonfuncties;
- ter plaatse van de aanduiding (wnt) “wonen niet toegestaan” is geen woonfunctie toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding (dhn) “detailhandel niet toegestaan” is geen detailhandel toegestaan.

Lid 2. Bouwregels

Op de tot "Gemengd" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

I. Gebouwen

voor gebouwen de navolgende regels gelden:

- a. gestapelde bebouwing is toegestaan, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "g";
- b. twee-aan-een bebouwing is toegestaan, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "t";
- c. vrijstaande bebouwing is toegestaan, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "v";
- d. aaneengebouwde bebouwing is toegestaan, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "a";
- e. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- f. de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de hoogte, welke als zodanig op de kaart staat aangeduid;
- g. de maximaal toelaatbare nokhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de hoogte, welke als zodanig op de kaart staat aangeduid.

II. Bijgebouwen/aanbouwen/uitbouwen/autoboxen/nutsvoorzieningen

voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen van de gebouwen, autoboxen en nutsvoorzieningen, de navolgende regels gelden:

- a. bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd 3 m áchter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan;
- b. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen, aan- en uitbouwen bedraagt per bouwperceel ten hoogste 40% van het bouwperceel minus het bouwvlak tot een maximum van 60m²;
- c. de goot- en nokhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. tenzij bijgebouwen, aan- en uitbouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand van de bijgebouwen, aan- en uitbouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1 meter;
- e. de maximale bouwhoogte van een aan- of uitbouw is niet hoger dan 4 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein en is niet hoger dan 0,25 meter boven de vloer van de

eerste verdieping van het hoofdgebouw en is niet hoger dan het hoofdgebouw waar tegenaan wordt gebouwd;

- f. de maximale diepte van de aan-/uitbouw bedraagt, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel, 3,5 meter;
- g. bij realisatie van een terras op een aan- /uitbouw bedraagt de afstand van het terras tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 2 meter;
- h. autoboxen uitsluitend ter plaatse van het aangeduide bouwvlak gebouwd mogen worden;
- i. de maximaal toelaatbare bouwhoogte van autoboxen bedraagt maximaal de bestaande situatie zoals aanwezig bij de ter inzage legging van het ontwerp - bestemmingsplan;
- j. de hoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3 meter en de inhoud bedraagt ten hoogste 25 m³.

III. Overige bouwwerken

voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de navolgende regels gelden:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag in de tuin ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op het erf ten hoogste 3 m bedragen;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen.

Lid 3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing voor wat betreft:

- a. De verhouding tussen lengte, breedte, goothoogte en/of bouwhoogte;
- b. De dakhelling, nokrichting en/of kapvorm;
- c. De onderlinge situering;

mits:

- dat noodzakelijk is uit een oogpunt van behoud en/of herstel van de bouwwerken met monumentale en cultuurhistorische waarden, zoals aangegeven op plankaart 1;
- vooraf het advies is ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

Lid 4. Ontheffing van bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde onder:

- a. lid 2.II. a. voor een aan-, uit- en bijgebouw met een oppervlakte van niet meer dan 4 m² en een hoogte van niet meer dan 1.35 m, wanneer het bijbehorende erf vanuit de oorspronkelijke bouw van het hoofdgebouw niet bereikbaar is vanaf de bestemming "Verkeer" en waarbij de afstand:
 - tot de bestemming "Verkeer" ten minste 2 m zal bedragen, dan wel een kleinere maat, waarbij het aan-, uit- en bijgebouw een eenheid met de perceelsafschieding of onderdelen daarvan moet vormen;
 - tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1,50 m bedraagt, tenzij bij een kleinere afstand de gebruikswaarde en kwaliteit van het aangrenzende perceel niet negatief wordt beïnvloed;
- b. lid 2.II.b. om bij winkels het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen, aan- en uitbouwen te kunnen vergroten tot 100% van het bouwperceel minus het bouwvlak;
- c. lid 2.II.c. om de nokhoogte te verhogen tot maximaal 5 m onder de voorwaarde dat er geen nadelige situatie ontstaat ten aanzien van de lichttoetreding bij naburige panden.

Lid 5. Specifieke gebruiksregels

Gebruik van ruimte binnen de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van de bruto vloeroppervlakte van de bouwlagen van de woning tot ten hoogste 30 m² mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden-beroep;
- b. degene die het aan-huis-verbonden-beroep in de woning uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. door degene die het aan-huis-verbonden-beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de beroepsuitoefening geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- d. voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- e. er mag geen detailhandel, groothandel of horecabedrijfsactiviteit plaatsvinden.

Lid 6. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het gebruik van

ruimten binnen de woning en op het erf voor aan-huis-verbonden-(bedrijfs-)activiteiten, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van, bij elkaar geteld, het bruto vloeroppervlak van de bouwlagen van de woning en de bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m², mag worden gebruikt voor aan-huis-verbonden-bedrijfsactiviteiten;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet milieuvergunningplichtig zijn;
- f. er mag geen detailhandel, groothandel of horecabedrijfsactiviteit plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit die verband houdt met de aan-huis-verbonden-(bedrijfs-)activiteit.

Lid 7. Sloopvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken met monumentale en cultuurhistorische waarden, zoals aangegeven op plankaart 1, geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b. De in lid. a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door het slopen dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk wordt toegebracht aan de te beschermen monumentale of cultuurhistorische waarden. Dienaangaande wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.

Lid 8. Specifieke procedureregels

- a. Bij het stellen van nadere eisen, als bedoeld onder lid 3, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.
- b. Bij het uitvoering geven aan de ontheffingsbevoegdheid, als bedoeld onder lid 4 en lid 6, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
- c. Alvorens een sloopvergunning te verlenen, als bedoeld onder lid 7 sub b, wordt advies bij de gemeentelijke monumentencommissie ingewonnen.

Artikel 5. Groen - 1 (G - 1)

Lid 1. Bestemmingsomschrijving

Gronden, aangewezen voor "Groen – 1", zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water;

en met de bestemming verband houdende andere bouwwerken en andere werken.

Lid 2. Bouwregels

Op de tot "Groen – 1" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat voor het bouwen van gebouwen zoals bedoeld in lid 1 sub e. de volgende bepalingen gelden:

- de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- de inhoud van gebouwen bedraagt ten hoogste 25 m³.

Artikel 6. Groen - 2 (G - 2)

Lid 1. Bestemmingsomschrijving

Gronden, aangewezen voor "Groen – 2", zijn bestemd voor:

- a. beeldbepalend (openbaar) groen;
- b. parken;
- c. water;

en met de bestemming verband houdende andere bouwwerken en andere werken;

alsmede voor:

- de instandhouding en bescherming van de bouwwerken met monumentale en cultuurhistorische waarden, zoals aangegeven op plankaart 1.

Lid 2. Aanlegvergunning

I.

Het is verboden op of in de als "Groen - 2" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, uitdiepen, egaliseren, afgraven, diepploegen en ophogen van gronden en/of anderszins wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het planten, rooien, kappen of verminken van de houtopstand en gewassen;
- c. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen (al dan niet tijdelijk);
- d. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

II.

Het verbod, zoals in lid 2. I bedoeld, is niet van toepassing indien de werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

III.

De in lid 2. I genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige waarden zoals beschreven in lid 1.

Artikel 7. Horeca (H)

Lid 1. Bestemmingsomschrijving

Gronden, aangewezen voor “Horeca” zijn bestemd voor:

- a. horeca tot en met de categorie 4;
- b. terras;
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken;

alsmede voor:

- de instandhouding van het aantal parkeerplaatsen op eigen erf, zoals aangegeven in bijlage 3.

Lid 2. Bouwregels

Op de tot “Horeca” bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

I. (Bedrijfs)gebouwen

voor (bedrijfs)gebouwen de navolgende regels gelden:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
- b. de nokhoogte van gebouwen bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven hoogte;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven hoogte.

II. Overige bouwwerken

voor overige bouwwerken de navolgende regels gelden:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen.

Lid 3. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet Ruimtelijke Ordening, bevoegd om ter plaatse van het wijzigingsgebied de bestemming te wijzigen in de bestemming “Wonen” onder de volgende voorwaarden:

- a. het gezamenlijke aantal woningen bedraagt 3 vrijstaande woningen danwel 4 woningen waarvan 2 vrijstaand en 2 woningen – gestapeld of twee-aan-een – op de hoek van de Terweeweg/Leidsestraatweg;
- b. de voorgevelrooilijn ligt in het verlengde van de naastgelegen woningen aan de Leidsestraatweg, waarbij voor de woning op de hoek van de Terweeweg/Leidsestraatweg tevens een voorgevelrooilijn in het verlengde van de naastgelegen woningen aan de Terweeweg van toepassing is;
- c. de woningen dienen in maximaal twee lagen met kap gerealiseerd te worden;
- d. de goothoogte van de woningen bedraagt niet meer dan 7 meter;
- e. de nokhoogte van de woningen bedraagt niet meer dan 11 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder c mag op de hoek van de Terweeweg/Leidsestraatweg een bouwaccent gerealiseerd worden waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de Terweehof;
- g. het gemiddelde aantal parkeerplaatsen op eigen erf mag per woning niet minder dan 2 bedragen;
- h. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- i. er dient minimaal 15% van de toename aan verharding aan water in het plan gerealiseerd te worden;
- j. alvorens de bestemming te wijzigen dient een archeologische inventarisatie te zijn verricht;
- k. alvorens de bestemming te wijzigen dient een flora en fauna onderzoek te zijn verricht;
- l. alvorens de bestemming te wijzigen dient aangetoond te worden hoe op eigen erf het verlies van parkeerplaatsen bij de Beukenhof wordt gecompenseerd;
- m. gebouwde nutsvoorzieningen zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 3 m en een inhoud per gebouw van maximaal 25 m³.

Lid 4. Specifieke procedureregels

Bij het uitvoering geven aan de wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld onder lid 3, is artikel 3.6 lid 5 Wro juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 8. Maatschappelijk (M)

Lid 1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
- c. sociale doeleinden;
- d. onderwijs doeleinden;
- e. culturele doeleinden;
- f. religieuze doeleinden;
- g. medische doeleinden;
- h. een sportschool met een aan de functie ondergeschikte horeca en een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding “spc”;
- i. autoboxen ter plaatse van de aanduiding “abx”;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken;

alsmede voor:

- de instandhouding en bescherming van bouwwerken met monumentale en cultuur-historische waarden, zoals aangegeven op plankaart 1;
- de instandhouding van het aantal parkeerplaatsen op eigen erf, zoals aangegeven in bijlage 3.

Lid 2. Bouwregels

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

I. Gebouwen

voor gebouwen gelden de navolgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
- b. de nokhoogte van gebouwen bedraagt maximaal de op de plankaart aangeduide hoogte;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal de op de plankaart aangeduide hoogte;
- d. ten behoeve van de sportschool mag ten hoogste één bedrijfswoning worden opgericht met een maximale inhoud van 500 m³.

II. Bijgebouwen/aanbouwen/uitbouwen/autoboxen/nutsvoorzieningen

voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen, autoboxen en nutsvoorzieningen, de navolgende regels gelden:

- a. bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd 3 m áchter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan;
- b. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen, aan- en uitbouwen bedraagt per bouwperceel ten hoogste 40% van het bouwperceel minus het bouwvlak tot een maximum van 60m²;
- c. de goot- en nokhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. tenzij bijgebouwen, aan- en uitbouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand van de bijgebouwen, aan- en uitbouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1 meter;
- e. de maximale hoogte van een aan- of uitbouw is niet hoger dan 4 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein en is niet hoger dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de hoofdbouw en is niet hoger dan de hoofdbouw waar tegenaan wordt gebouwd;
- f. de maximale diepte van de aan-/uitbouw bedraagt, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel, 3,5 meter;
- g. bij realisatie van een terras op een aan- /uitbouw bedraagt de afstand van het terras tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 2 meter;
- h. autoboxen mogen uitsluitend ter plaatse van het aangeduide bouwvlak "abx"gebouwd worden;
- i. de maximaal toelaatbare bouwhoogte van autoboxen bedraagt maximaal de bestaande situatie zoals aanwezig bij de ter inzage legging van het ontwerp - bestemmingsplan ;
- j. de hoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3 meter en de inhoud bedraagt ten hoogste 25 m³.

III. Overige bouwwerken

voor overige bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Lid 3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing voor wat betreft:

- a. De verhouding tussen lengte, breedte, goothoogte en/of bouwhoogte;
 - b. De dakhelling, nokrichting en/of kapvorm;
 - c. De onderlinge situering;
- mits:
- dat noodzakelijk is uit een oogpunt van behoud en/of herstel van de bouwwerken met monumentale en karakteristieke waarden, zoals aangegeven op plankaart 1;
 - vooraf het advies is ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

Lid 4. Ontheffing van bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde onder lid 2. II.c. om de nokhoogte te verhogen tot maximaal 5 m onder de voorwaarde dat er geen nadelige situatie ontstaat ten aanzien van de lichttoetreding bij naburige panden.

Lid 5. Sloopvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken met monumentale en cultuurhistorische waarden, zoals aangegeven op plankaart 1, geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b. De in lid. a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door het slopen dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk wordt toegebracht aan de te beschermen monumentale of cultuurhistorische waarden. Dienaangaande wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.

Lid 6. Specifieke procedureregels

- a. Bij het stellen van nadere eisen, als bedoeld onder lid 3, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.
- b. Alvorens een sloopvergunning te verlenen, als bedoeld onder lid 5 sub b, wordt advies bij de gemeentelijke monumentencommissie ingewonnen.
- c. Bij het uitvoering geven aan de ontheffingsbevoegdheid, als bedoeld onder lid 4, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 9. Sport (S)

Lid 1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden met aan de functie ondergeschikte horeca;
- b. tribunes, ter plaatse van de aanduiding "tr";
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken;

alsmede voor:

- de instandhouding van het aantal parkeerplaatsen op eigen erf, zoals aangegeven in bijlage 3.

Lid 2. Bouwregels

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

I. Gebouwen

voor gebouwen gelden de navolgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven hoogte.

II. Overige bouwwerken

voor overige bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. tribunes mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart met "tr" aangeduide bouwvlak;
- b. er mogen maximaal twee lichtmasten aanwezig zijn;
- c. bouwwerken mogen niet hoger zijn dan de bestaande hoogte ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan.

Lid 3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats, de afmeting en de landschappelijke inpassing van de bebouwing.

Lid 4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de bestemming te wijzigen naar de bestemming “Wonen”, “Maatschappelijk”, “Verkeer”, “Water” en “Groen – 1” onder de volgende voorwaarden:

- a. het gezamenlijke aantal grondgebonden woningen bedraagt maximaal 50;
- b. er mag alleen grondgebonden aaneengebouwde, twee-aan-een of vrijstaande woonbouw worden gerealiseerd;
- c. de woningen dienen in maximaal twee lagen met kap gerealiseerd te worden;
- d. de goothoogte van de woningen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. de nokhoogte van de woningen mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- f. er dient maximaal 1000 m² gereserveerd te worden ten behoeve van een maatschappelijke voorziening die uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van dementerende ouderen;
- ~~g. in afwijking van lid f wordt maximaal 1500 m² gereserveerd ten behoeve van een maatschappelijke voorziening, die uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van dementerende ouderen, wanneer op de verdieping(en) van de maatschappelijke voorziening (niet grondgebonden) woningen gerealiseerd worden;~~
- h. de bouwhoogte van de maatschappelijke voorziening mag niet meer dan 10 m bedragen;
- i. er dient een openbaar trapveld gerealiseerd te worden;
- j. het gemiddelde aantal parkeerplaatsen per woning mag niet minder dan 2 bedragen, met dien verstande dat bij vrijstaande en twee-aan-een woningen geldt dat per woning ten minste één parkeerplaats op eigen erf dient te worden gerealiseerd en in stand gehouden;
- k. er dienen minimaal 2 ontsluitingswegen te worden gerealiseerd;
- l. gebouwde nutsvoorzieningen zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 3 m en een inhoud per gebouw van maximaal 25 m³;
- m. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- n. de ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;

- o. er dient minimaal 15% van de toename aan verharding aan water in het wijzigingsgebied gerealiseerd te worden;
- p. alvorens de bestemming te wijzigen dient een archeologische inventarisatie te zijn verricht;
- q. alvorens de bestemming te wijzigen dient bekend te zijn op welke locatie de nieuwe sportvelden gerealiseerd zullen gaan worden.

Lid 5. Specifieke procedureregels

- a. Bij het stellen van nadere eisen, als bedoeld onder lid 3, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.
- b. Bij het uitvoering geven aan de wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld onder lid 4, is artikel 3.6 lid 5 Wro juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 10. Verkeer (V)

Lid 1. Bestemmingsomschrijving

Gronden, aangewezen voor "Verkeer", zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetgangerspaden, alsmede bermstroken;
- b. groenvoorzieningen en sloten;
- c. speelvoorzieningen;
- d. parkeerplaatsen;
- e. luifels ter plaatse van de aanduiding "lf";
- f. nutsvoorzieningen;
- g. autoboxen/garages ter plaatse van de aanduiding "abx";

en met de bestemming verband houdende andere bouwwerken en andere werken; alsmede voor:

- het behoud van de aanwezige laanbeplantingen.

Lid 2. Bouwregels

Op de tot "Verkeer" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

- a. autoboxen/garages uitsluitend ter plaatse van het aangeduide bouwvlak "abx" gebouwd mogen worden;
- b. de maximaal toelaatbare bouwhoogte van autoboxen/garages maximaal de bestaande situatie bedraagt zoals aanwezig bij de ter inzage legging van het ontwerp - bestemmingsplan;
- c. voor het bouwen van gebouwen zoals bedoeld in lid 1 sub f. de volgende bepalingen gelden:
 - de hoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
 - de inhoud van gebouwen bedraagt ten hoogste 25 m³.

Artikel 11. Water (WA)

Lid 1. Bestemmingsomschrijving

Gronden, aangewezen voor “Water”, zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. vaarten, sloten, waterpartijen, vijvers en oeverbeschoeiingen;
- b. de waterhuishouding;

en met de bestemming verband houdende andere bouwwerken en andere werken.

Lid 2. Bouwregels

Op de tot “Water” bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, zoals duikers en oeververbindingen, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 3 m bedraagt;
- b. voor het plaatsen van oeververbindingen (bruggen) een minimale doorvaarhoogte van 1.25 m geldt;
- c. voor de realisatie van steigers de volgende bepalingen gelden:
 - de lengte en breedte van de steigers mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 1.50 m;
 - de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan het peil;
 - steigers mogen de oeverlijn aan de landzijde en de waterzijde met niet meer dan 0,50 m overschrijden.

Lid 3. Specifieke procedureregels

Op deze regel is ook de Keur van de waterbeheerder van toepassing. Alvorens over de bouwvraag te beslissen zullen burgemeester en wethouders bij de waterbeheerder schriftelijk advies inwinnen.

Artikel 12. Wonen (W)

Lid 1. Bestemmingsomschrijving

Gronden, aangewezen voor "Wonen" zijn bestemd voor:

- a. gestapelde bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "g";
- b. twee-aan-een bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "t";
- c. vrijstaande bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "v";
- d. aaneengebouwde bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "a";
- e. nutsvoorzieningen;
- f. tuinen;
- g. erven;

ter plaatse van de betreffende aanduiding op de plankaart voor:

- h. autoboxen/garages (abx);
- i. een schoonheidssalon (sh);
- j. een kantoor (ka);
- k. een timmerbedrijf (tb);
- l. een praktijkruimte (pr);
- m. detailhandel op de begane grond (dh);
- n. parkeergarage (pg);
- o. ingang parkeergarage (ip)

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken;

en tevens voor:

- de instandhouding en bescherming van bouwwerken met monumentale en cultuurhistorische waarden, zoals aangegeven op plankaart 1;
- de instandhouding van het aantal parkeerplaatsen op eigen erf, zoals aangegeven in bijlage 3;
- een toegangsweg tot het bouwvlak op het binnenterrein aan de Terweeweg 122a (bestemd voor de ontsluiting van het perceel en voor het gebruik door nooddiensten, niet bestemd voor parkeer- en opslagdoeleinden), van ten minste 3,75 meter breed, met een verhard gedeelte van ten minste 3,25 meter breed (3,25 meter van het breedteprofiel van de toegangsweg);

- een gebruik als verzekeringskantoor van de zij-aanbouw bij de woning Hofbrouckerlaan 34.

Lid 2. Bouwregels

Op de tot "Wonen" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

I. Woningen

voor woningen de navolgende regels gelden:

- a. woningen (inclusief kelders) mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangeduide bouwvlakken, met dien verstande dat aan-, uit- en bijgebouwen ook mogen worden gesitueerd buiten het bouwvlak;
- b. de maximaal toelaatbare goothoogte van de woningen ten hoogste bedraagt de hoogte, welke als zodanig op de plankaart staat aangeduid;
- c. de maximaal toelaatbare nokhoogte van de woningen ten hoogste bedraagt de hoogte, welke als zodanig op de plankaart staat aangeduid.

II. Kelders

voor kelders de navolgende regels gelden:

- a. kelders zijn niet toegestaan bij gestapelde woningen;
- b. kelders dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden;
- c. de oppervlakte van kelders die buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd, mag niet meer bedragen dan 30% van de gronden gelegen buiten het bouwvlak en gelegen áchter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan, met een maximum van 50 m²;
- d. voor kelders die naast het bouwvlak worden gerealiseerd geldt tevens dat deze 3 meter áchter de voorgevelrooilijn moeten worden gesitueerd;
- e. de hoogte van kelders bedraagt ten hoogste 0,1 meter beneden peil, met dien verstande dat in voorkomende gevallen een goede aansluiting op de openbare weg en belendende percelen wordt gerealiseerd;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 meter. Indien belendende percelen tegelijkertijd een kelder bouwen, mag in de gezamenlijke zijperceelsgrens worden gebouwd;
- g. de kelder mag niet ten koste gaan van de op het perceel aanwezige parkeerplaatsen.

III. Bijgebouwen/aanbouwen/uitbouwen/autoboxen/nutsvoorzieningen

voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen, autoboxen en nutsvoorzieningen, gelden de navolgende regels:

- a. bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd 3 m áchter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan;
- b. bij hoekwoningen zijn aan- en uitbouwen toegestaan mits de aan- of uitbouw niet doorsteekt ten opzichte van het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen woning;
- c. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen, aan- en uitbouwen bedraagt per bouwperceel ten hoogste 40% van het bouwperceel minus het bouwvlak tot een maximum van 60m²;
- d. de goot- en nokhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. tenzij bijgebouwen, aan- en uitbouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand van de bijgebouwen, aan- en uitbouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1 meter;
- f. de maximale hoogte van een aan- of uitbouw is niet hoger dan 4 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein en is niet hoger dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning en is niet hoger dan de woning waar tegenaan wordt gebouwd;
- g. de maximale diepte van de aan-/uitbouw bedraagt, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel, 3,5 meter;
- h. bij realisatie van een terras op een aan- /uitbouw bedraagt de afstand van het terras tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 2 meter;
- i. autoboxen mogen uitsluitend ter plaatse van het aangeduide bouwvlak "abx"gebouwd worden;
- j. de maximaal toelaatbare bouwhoogte van autoboxen bedraagt maximaal de bestaande situatie zoals aanwezig bij de ter inzage legging van het ontwerp - bestemmingsplan;
- k. gebouwen ten behoeve van een timmerbedrijf uitsluitend in de bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding "tb" gebouwd mogen worden;
- l. de maximaal toelaatbare bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een timmerbedrijf bedraagt ten hoogste de bestaande situatie;
- m. de hoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3 meter en de inhoud bedraagt ten hoogste 25 m³.

Aanvulling:

De Raad van State vernietigt artikel 12, tweede lid, onder III en treft een voorlopige voorziening die dit artikel doet herleven onder aanvulling met de bepaling dat indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande aan- en uitbouwen die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan meer bedragen dan ingevolge het voorliggende bestemmingsplan is voorgeschreven, deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar mogen worden aangehouden en dat die bepaling in het geval van (her) oprichting van aan- en uitbouwen uitsluitend van toepassing is indien het geschiedt op dezelfde plaats.

IV. Overige bouwwerken

voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de navolgende regels gelden:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag in de tuin ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op het erf ten hoogste 3 m bedragen;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen.

Lid 3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing voor wat betreft:

- a. De verhouding tussen lengte, breedte, goothoogte en/of hoogte;
- b. De dakhelling, nokrichting en/of kapvorm;
- c. De onderlinge situering;

mits:

- dat noodzakelijk is uit een oogpunt van behoud en/of herstel van de bouwwerken met monumentale en cultuurhistorische waarden, zoals aangegeven op plankaart 1;
- vooraf het advies is ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

Lid 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde onder:

- a. lid 2.III. a. voor een aan-, uit- of bijgebouw met een oppervlakte van niet meer dan 4 m² en een hoogte van niet meer dan 1.35 m, wanneer het bijbehorende erf vanuit de oorspronkelijke bouw van de woning niet bereikbaar is vanaf de bestemming “Verkeer” en waarbij de afstand:
 - tot de bestemming “Verkeer” ten minste 2 m zal bedragen, dan wel een kleinere maat, waarbij de aan-, uit- of bijgebouw een eenheid met de perceelsafschieding of onderdelen daarvan moet vormen;
 - tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1,50 m bedraagt, tenzij bij een kleinere afstand de gebruikswaarde en kwaliteit van het aangrenzende perceel niet negatief wordt beïnvloed;
- b. lid 2. III.d. om de nokhoogte te verhogen tot maximaal 5 m onder de voorwaarde dat er geen nadelige situatie ontstaat ten aanzien van de lichttoetreding bij naburige panden.

Lid 5. Specifieke gebruiksregels

Gebruik van ruimte binnen de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het bruto vloeroppervlakte van de bouwlagen van de woning tot ten hoogste 30 m² mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden-beroep;
- b. degene die het aan-huis-verbonden-beroep in de woning uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. door degene die het aan-huis-verbonden-beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de beroepuitoefening geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- d. voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- e. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca bedrijfsactiviteit plaatsvinden.

Lid 6. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het gebruik van ruimten binnen de woning en op het erf voor aan-huis-verbonden-(bedrijfs-)activiteiten, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van, bij elkaar geteld, het bruto vloeroppervlak van de bouwlagen van de woning en de bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m², mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden-bedrijf;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet milieuvergunningplichtig zijn;
- f. er mag geen detailhandel, groothandel of horecabedrijfsactiviteit plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit die verband houdt met de aan-huis-verbonden-(bedrijfs-)activiteit.

Lid 7. Sloopvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken met monumentale en cultuurhistorische waarden, zoals aangegeven op plankaart 1, geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b. De in lid. a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door het slopen dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk wordt toegebracht aan de te beschermen monumentale of cultuurhistorische waarden. Dienaangaande wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.

Lid 8. Specifieke procedureregels

- a. Bij het stellen van nadere eisen, als bedoeld onder lid 3, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.
- b. Bij het uitvoering geven aan de ontheffingsbevoegdheid, als bedoeld onder lid 4 en 6, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
- c. Alvorens een sloopvergunning te verlenen, als bedoeld onder lid 7 sub b, wordt advies bij de gemeentelijke monumentencommissie ingewonnen.

Artikel 13. Waarde – archeologie (WR – A)

Lid 1. Bestemmingsomschrijving

De gronden gelegen binnen de als zodanig op de plankaart 2 aangegeven begrenzing “Waarde - archeologie” zijn in verband met de kans op het aldaar voorkomen van archeologische overblijfselen mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden, het behoud en de kartering van het bodemarchief en het veilig stellen van eventuele bodemvondsten. Voor zover op de plankaart nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de voorrangsregeling zoals opgenomen in artikel 16 van toepassing.

Lid 2. Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van archeologisch onderzoek dan wel ten behoeve van het behoud van archeologische relictten.
- b. Tevens mogen op deze gronden bouwwerken worden opgericht ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – mits de bepalingen van lid 3 van dit artikel vooraf in acht genomen zijn.

Lid 3. Aanlegvergunning

I.

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming “Waarde - archeologie” zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm en over een oppervlakte groter dan 100 m², voor zover het de gronden betreft met een hoge archeologische verwachting, zoals aangegeven op plankaart 3, en over een oppervlakte groter dan 250 m², voor zover het de gronden betreft met een gematigde archeologische verwachting, zoals aangegeven op plankaart 3, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen van het waterpeil;

- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten.

II.

Het verbod, zoals in lid 3. I bedoeld, is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracé's van kabels, leidingen en rioleringen;
- b. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
- c. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden:
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
- e. de werken en werkzaamheden op inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

III.

De werken of werkzaamheden waarvoor het verbod van lid 3 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van archeologisch onderzoek door een door burgemeester en wethouders aan te wijzen archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan de aanlegvergunning kunnen door burgemeester en wethouders voorwaarden worden verbonden gericht op het behoud van archeologische resten.

Lid 4. Specifieke procedureregels

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3, winnen zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 14. Waarde – cultuurhistorie (WR - C)

Lid 1. Bestemmingsomschrijving

De op plankaart 2 tot “Waarde - cultuurhistorie” aangewezen gronden zijn medebestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de met het beschermd dorpsgezicht verbonden cultuurhistorische waarden, zoals nader omschreven in de toelichting bij de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht “Oranjewijk” (bijlage 2).

Met betrekking tot het bouwen binnen deze bestemming gelden de hieronder omschreven bepalingen. Deze bepalingen hebben bij strijdigheid daarmee voorrang boven de bepalingen die van toepassing zijn voor de geldende overige (hoofd)bestemmingen. Voor zover op de plankaart nog andere dubbelbestemmingen voor de tot beschermd dorpsgezicht aangewezen gronden zijn aangegeven, is de voorrangsregeling zoals opgenomen in artikel 16 van toepassing.

Lid 2. Bouwregels

De tevens tot “Waarde - cultuurhistorie” medebestemde gronden mogen uitsluitend worden bebouwd met gebouwen ten dienste van de hiervoor geldende overige (hoofd)bestemmingen voor zover dat tevens omvat het bouwen ten behoeve van daaraan ingevolge deze dubbelbestemming toegekende doeleinden.

Lid 3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd – al dan niet bij een ontheffingsprocedure - nadere eisen te stellen in relatie tot de te beschermen cultuurhistorische waarden, zoals genoemd in de toelichting bij de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht “Oranjewijk” (bijlage 2). Deze bevoegdheid heeft betrekking op:

- plaats, goot-, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling van (karakteristieke) gebouwen, bijgebouwen en/of andere bouwwerken;
- ingrepen in de openbare ruimte in het algemeen en in de groenstructuur in het bijzonder.

Lid 4. Specifieke gebruiksregels

Gebruik van tuinen ten behoeve van parkeren is uitsluitend toegestaan in het gedeelte van het perceel dat is gelegen tussen het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelgrens, tenzij anders bepaald in bijlage 3.

Lid 5. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde onder lid 4, voor het gebruik van de tuinen, gelegen voor de voorgevelrooilijn, ten behoeve van parkeren.

Lid 6. Aanlegvergunning

I.

Het is verboden op de tot "Waarde - cultuurhistorie" medebestemde grond, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, rekening houdend met de in de toelichting bij de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht "Oranjewijk" (bijlage 2) aangegeven cultuurhistorische waarden:

- a. het aanleggen van verharde en onverharde wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte van 50m²;
- b. het aanleggen van verhardingen in de tuin, tenzij daarmee direct toegang wordt verschaft tot de woning en/of bijbehorende bijgebouwen;
- c. het ophogen of afgraven van gronden;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

II.

Het verbod, zoals in lid 6. I bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. van zodanige geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt.

III.

De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder lid 6.I zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de met beschermd dorpsgezicht verbonden cultuurhistorische waarden, zoals nader omschreven in de toelichting bij de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht "Oranjewijk" (bijlage 2), niet worden aangetast.

Lid 7. Specifieke procedureregels

- a. Bij het stellen van nadere eisen, als bedoeld onder lid 3, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.
- b. Bij het uitvoering geven aan de ontheffingsbevoegdheid, als bedoeld onder lid 5, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
- c. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder lid 6.I wordt het advies ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 15. Waterstaat - waterkering (WS - WK)

Lid 1. Bestemmingsomschrijving

De op plankaart 2 tot “Waterstaat – waterkering” aangewezen gronden zijn medebestemd voor:

- a. de instandhouding van waterkeringen met de daarbij behorende waterstaatswerken als taluds, dijken en onderhoudswegen; en
- b. andere bouwwerken van waterbouwkundige aard, zoals duikers, keerwanden en beschoeiingen;

waarbij alle overige bestemmingen daaraan ondergeschikt zijn.

Lid 2. Bouwregels

Op de tot waterkering medebestemde gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken ten dienste van de waterkering en bouwwerken ten dienste van verkeer te water ten hoogste 10 m bedraagt.

Lid 3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het oprichten van bouwwerken, welke ter plaatse conform de op de plankaart aangegeven bestemming mogen worden opgericht.

Lid 4. Specifieke procedureregels

- a. Alvorens over de bouwaanvraag, als bedoeld in lid 2, te beslissen, zullen burgemeester en wethouders bij de beheerder van de waterkering advies inwinnen;
- b. Alvorens over de ontheffing, als bedoeld in lid 3, te beslissen, zullen burgemeester en wethouders bij de beheerder van de waterkering advies inwinnen;
- c. Bij het uitvoering geven aan de ontheffingsbevoegdheid, als bedoeld in lid 3, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 16. Voorrangsregeling

Voor zover de op de plankaart 2 aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samen-vallen gelden:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 15 (Waterstaat - waterkering);
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 13 (Waarde - archeologie);
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 14 (Waarde - cultuurhistorie).

Algemene regels

Artikel 17. Overige bepalingen

Lid 1. Anti – dubbelregel

Grond, welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Lid 2. Algemene bebouwingsbepalingen

Met betrekking tot de bouwvlakken gelden de volgende regels:

- a. de bestaande hoofdbebouwing – bestaande uit minimaal 2 bouwlagen – die meer draagt dan de hoofdbebouwing die op de plankaart binnen het betreffende bouwvlak is gelegen, mag als ten hoogste toelaatbaar worden gehouden;
- b. in geval van herbouw is dit lid onder a. uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Lid 3. Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ontheffing te verlenen:

- a. voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemeaalgebouwtjes, wachthuisjes voor verkeersdiensten en gasdrukregel- en meetstations, mits deze geen grotere inhoud hebben dan 50 m³ en zij strekken ten dienste van het openbaar bestuur of ten dienste van openbare nutsbedrijven;
- b. voor afwijkingen van het bestemmingsplan, inbegrepen bebouwingsgrenzen en -oppervlakten, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling en/of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking van zo'n ondergeschikte aard blijft dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt geschaad;
- c. voor geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van de bestemmingsgrenzen, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken;

- d. voor het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwing- en bestemmingsgrenzen voor het realiseren van balkons, erkers en luifels tot een maximum van 1.50 meter;
- e. voor afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10% met uitzondering van Charlotte de Bourbonlaan 18 en Terweeweg 122A.

Lid 4. Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om een seksinrichting toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ten hoogste één seksinrichting op het grondgebied van de gemeente Oegstgeest is toegestaan;
- b. het niet raam- of straatprostitutie betreft;
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 500 m² bedraagt;
- d. de afstand tot de dichtstbijzijnde kerk, school, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, verblijf voor naschoolse opvang of soortgelijke voorziening minimaal 500 meter bedraagt;
- e. de afstand van de seksinrichting tot de dichtstbijzijnde woning van een derde minimaal 50 meter bedraagt;
- f. voor de bezoekers van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid op het terrein/erf behorende tot de seksinrichting aanwezig is, uitgaand van de parkeernorm voor café/bar/discotheek/cafetaria uit het Handboek Aanbevelingen voor stedelijke verkeersvoorzieningen (CROW - ASVV) uit 2004, met als gevolg dat door het bezoek aan de seksinrichting in de directe omgeving geen onaanvaardbare parkeerdruk op de openbare parkeerplaatsen ontstaat;
- g. wat het bouwen betreft, moet worden aangesloten bij de regels van de onderliggende bestemming, met dien verstande dat het college van burgemeester en wethouders voorwaarden kan stellen aan de maximum oppervlakte van de activiteit;
- h. de activiteit, gelet op de aard en invloed ervan, niet leidt tot een onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving.

Lid 5. Algemene procedureregels

- a. Bij het uitvoering geven aan de ontheffingsbevoegdheid, als bedoeld onder lid 3, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing;
- b. Bij het uitvoering geven aan de wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 3.6 Wro), als bedoeld onder lid 4, is artikel 3.6 lid 5 Wro juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 18. Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voorzover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken van wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de ruimte tussen bouwwerken;
- d. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Overgangs – en slotregels

Artikel 19. Overgangsrecht

Lid 1. Gebruik in strijd met het plan

- a. Het gebruik van gronden 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 lid 1 sub 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 lid 1 sub a, na de inwerkingtreding van dit plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 1 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Lid 2. Bouwwerken in strijd met het plan

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van dit plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het teniet gaan 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 teniet gegaan.
- b. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van lid 2 sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Lid 2 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Lid 3. Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens één of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Lid 4. Titel van het plan

Het plan kan worden aangehaald onder de naam bestemmingsplan “Oranje Nassau” van de gemeente Oegstgeest.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Oegstgeest, gehouden op

....., voorzitter

....., raadsgriffier