

Regels

Inhoudsopgave bij de regels

Regels

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	14
Artikel 3	Bedrijf	14
Artikel 4	Groen - 1	16
Artikel 5	Groen - 2	18
Artikel 6	Horeca	19
Artikel 7	Kantoor	21
Artikel 8	Verkeer - 1	23
Artikel 9	Verkeer - 2	24
Artikel 10	Verkeer - 3	25
Artikel 11	Water - 1	26
Artikel 12	Water - 2	27
Artikel 13	Wonen - 1	28
Artikel 14	Wonen - 2	33
Artikel 15	Leiding - Gas	36
Artikel 16	Leiding - Water	38
Artikel 17	Waarde - Archeologie 1	40
Artikel 18	Waarde - Archeologie 2	42
Artikel 19	Waterstaat - Waterkering	44
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	46
Artikel 20	Anti-dubbeltelregel	46
Artikel 21	Algemene bouwregels	47
Artikel 22	Algemene gebruiksregels	49
Artikel 23	Algemene aanduidingsregels	50
Artikel 24	Algemene afwijkingsregels	51
Artikel 25	Algemene wijzigingsregels	52
Artikel 26	Voorwaardelijke verplichting parkeren	53
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	54
Artikel 27	Overgangsrecht	54
Artikel 28	Slotregel	55
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Staat van Horeca Bedrijven	
Bijlage 3	Nota Parkeernormen	
Bijlage 4	Wijzigingen regels	

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Geel = toegevoegd t.o.v. vigerend bp

Groen = geschrapt t.o.v. vigerende bestemmingsplan

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan Hoornwijck - Broekpolder, 1e herziening met NL.IMRO.0603.BP29076-0001 van de gemeente Rijswijk;

~~1.2 plan~~

~~het bestemmingsplan 'Hoornwijck - Broekpolder' van de gemeente Rijswijk;~~

1.3 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

~~1.4 bestemmingsplan~~

~~de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0603.bphoornwijckbroekp-VA01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);~~

~~Verdere begrippen in alfabetische volgorde:~~

1.3 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aaneengebouwde woning

een zelfstandig, grondgebonden gebouw dat enkel één woning omvat, maar deel uit maakt van een rij van drie of meer met de hoofdgebouwen aaneengebouwde woningen;

1.7 achtererfgebied

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

1.8 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.9 antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.10 archeologische waarde

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

1.11 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.12 bebouwingspercentage

een percentage dat aangeeft welk deel van het bestemmings- of aanduidingsvlak maximaal mag worden bebouwd;

1.13 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, distribueren, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van (commerciële) diensten. Een bedrijf aan huis daaronder niet inbegrepen;

1.14 bedrijfscategorie

een aan een bedrijf toegekende categorie volgens de in de Bijlage 1 bij deze regels opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten";

1.15 bedrijf aan huis

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelsbedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

1.16 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de: bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

1.17 begane grond

de bouwlaag van een gebouw waarvan de vloer zich op maaiveld, of nagenoeg op maaiveld, bevindt;

1.18 berging

een gebouw, bestemd voor de stalling van bromfietsen, motorfietsen, fietsen, afvalcontainers voor huishoudelijk vuil en overige huishoudelijke zaken;

1.19 beroep aan huis

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

1.20 bestaand (in relatie tot bebouwing)

bebouwing aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

1.21 bestaand (in relatie tot gebruik)

gebruik aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.24 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.25 bijzondere woonvorm

met woningen vergelijkbare huisvesting, zoals gezinsvervangende woningen en/of wooneenheden, al dan niet met gemeenschappelijke voorzieningen;

1.26 bouwen

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

1.27 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.28 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond; hieronder wordt niet begrepen

- een onderbouw: een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;
- een vide, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50% van de onderliggende laag;
- een zolder, waarvan de oppervlakte, voor zover de hoogte groter is dan 1,50 m, niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de onderliggende laag;

1.29 bouwperceel

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

1.30 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel;

1.31 bouwvlak

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

1.32 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;

1.33 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

1.34 daknok

hoogste punt van een schuin dak;

1.35 dakopbouw

de ophoging van de goothoogte en/of bouwhoogte en/of de dakhelling.

1.36 dakvoet

laagste punt van een schuin dak;

1.37 detailhandel in volumineuze goederen

detailhandelbedrijven die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling: detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;

1.38 detailhandel

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

1.39 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder: een belwinkel, internetcafé; kapsalon, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, wasserette of apotheek, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht, zulks met uitzondering van horecabedrijven en seksinrichtingen; zie ook zakelijke dienstverlening;

1.40 erf

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

1.41 erfbebouwing

verzamelnaam voor bouwwerken op het erf, behorende bij een bestemming, die ten dienste staan van het hoofdgebouw en die door de ligging, constructie en afmetingen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw, waarbij onderscheid te maken valt tussen:

- a. een aanbouw,
- b. een uitbouw,
- c. een bijgebouw en
- d. een overkapping of carport;

1.42 erftoegangsweg

een weg bedoeld voor het toegankelijk maken van erven; deze wegcategorie is in beginsel toegankelijk voor elke vervoerswijze;

1.43 erker

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw; bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegen transparante uitstraling;

1.44 garagebox

gebouwde parkeervoorziening voor gebruik als stalling voor motorvoertuigen en ondergeschikt medegebruik als huishoudelijke opslagruimte;

1.45 gebiedsontsluitingsweg

een weg waarop zowel de stromen als de uitwisseling kan plaatsvinden; het is de verbindende schakel tussen erftoegangswegen en stroomwegen;

1.46 gebouw

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

1.47 geluidwerende voorziening

geluidsreducerende constructie of bouwwerk in de vorm van voorzieningen zoals geluidsschermen, geluidswallen of aan deze constructies gelijk te stellen bouwwerken of constructies;

1.48 gestapelde woningen

boven elkaar of nagenoeg boven elkaar gebouwde woningen;

1.49 handel en verkoop in goederen en diensten via internet binnen woonbestemmingen

bedrijfsmatig te koop aanbieden, niet zijnde detailhandel, waar vrijwel uitsluitend een elektronische transactie tot stand komt, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.50 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.51 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, uitgezonderd seksinrichtingen en prostitutie;

1.52 horecacategorie

een aan horeca toegekende categorie volgens de in de Bijlage 2 bij deze regels opgenomen 'Staat van Horeca Bedrijven';

1.53 kantoor

een voorziening, 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;

1.54 kap

een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.55 kunstobject

een voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.56 maatschappelijke voorzieningen

overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sociaal-recreatieve en daarmee vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van sportbeoefening, (niet-commerciële) speelvoorzieningen, kinderdagverblijven en kinderopvang; alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.57 nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

1.58 openbaar toegankelijk gebied

een weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994; alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.59 overkapping

een overdekt bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.60 peil

voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst:

- de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

tenzij elders in deze regels anders bepaald;

1.61 praktijkruimte

een werkruimte voor de uitoefening van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning;

1.62 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.63 prostitutie

het zich in bedrijfsmatige zin beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.64 recreatieve voorziening

voorzieningen op (dag)recreatief gebied;

1.65 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan

- a. een prostitutiebedrijf; waaronder begrepen een erotische massagesalon en een escortbedrijf;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub,

al dan niet in combinatie met elkaar, dan wel in combinatie met een sekswinkel;

1.66 spoorstaaf

een rail/stalen staaf met een gladde bovenkant, waarover een railvoertuig met stalen wielbanden rijdt;

1.67 Staat van Bedrijfsactiviteiten

lijst van bedrijfsactiviteiten ingedeeld naar toelaatbaarheid in relatie tot de afstand tot al dan niet milieugevoelige locaties of gebieden, zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;

1.68 Staat van Horeca-activiteiten

lijst van horeca-activiteiten ingedeeld naar toelaatbaarheid in relatie tot uitstraling in het algemeen, zoals verstoring en/of hinder, zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van Horeca Bedrijven;

1.69 straatmeubilair

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen;

1.70 stroomweg

een weg waarop gemotoriseerd verkeer zo veel mogelijk ononderbroken kan doorstromen;

1.71 tuin

gedeelte van het erf dat geheel of gedeeltelijk is ingericht met gazons, planten en/of bomen en bestrating;

1.72 twee-aaneengebouwde woning

een zelfstandig, grondgebonden gebouw dat enkel één woning omvat, maar deel uit maakt van twee met de hoofdgebouwen aaneengebouwde woningen;

1.73 uitbouw

een uitbreiding van een bestaande ruimte, welke is gebouwd aan een hoofdgebouw, die door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.74 verblijfsgebied

gedeelte van de openbare ruimte dat hoofdzakelijk is bestemd en is ingericht voor langzaam verkeer, doch in ondergeschikte mate tevens fungerend als erftoegangsweg;

1.75 voorerf(gebied)

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.76 voorgevel

de naar de openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een bouwwerk; indien bij een hoofdgebouw meerdere voorgevels kunnen worden aangegeven, geldt als voorgevel de gevel die meetelt in de huisnummering;

1.77 voorgevelbouwgrens

de naar het openbaar toegankelijk gebied gerichte bouwgrens; indien bij een hoofdgebouw meerdere voorgevelbouwgrenzen kunnen worden aangegeven, geldt als voorgevelbouwgrens de bouwgrens waar het hoofdgebouw hoofdzakelijk op is georiënteerd;

1.78 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn die buitenwerks strak loopt langs de voorgevel van een gebouw, tot aan de perceelsgrenzen;

1.79 vrijstaande woning

een zelfstandig, grondgebonden gebouw dat enkel één woning omvat, waarvan het hoofdgebouw niet aan het hoofdgebouw van een andere woning is gebouwd;

1.80 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.81 winkel

een gebouw of gedeelte van een gebouw, waarbinnen detailhandel wordt uitgeoefend.

1.82 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.83 zakelijke dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten (al dan niet via een balie) aan bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, makelaars-, advies-, uitzend- en ingenieursbureaus en bankfilialen, zulks met uitzondering van seksinrichtingen;

1.84 zorgwoning

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden, waar diverse vormen van zorgverlening geboden worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 de bebouwde oppervlakte

de som van de oppervlakte van alle bouwwerken binnen een bouwperceel, een binnen het bouwperceel aanwezig bouwvlak of ander terrein;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, zie ook de 'Algemene bouwregels';

2.4 de brutovloeroppervlakte (b.v.o)

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten worden opgeteld;

2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 de grondoppervlakte

wordt gemeten buitenwerks en boven peil;

2.8 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.9 de 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;

2.10 de lengte, breedte of diepte

wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.11 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.12 de verkoopvloeroppervlakte (v.v.o)

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn worden opgeteld; kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, behorende tot en met ten hoogste categorie 2 zoals opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf in ten hoogste categorie 3.1': tevens voor bedrijven in ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf in ten hoogste categorie 3.2': tevens voor bedrijven in ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': tevens de verkoop van motorbrandstoffen, inclusief lpg, met daarbij behorende detailhandel met een brutovloeroppervlakte van niet meer dan 100 m² en een wasstraat;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt': een vulpunt voor lpg;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' uitsluitend nutsvoorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zelfstandig behandelcentrum': tevens een zelfstandig medisch behandelcentrum;
- h. bedrijfsgebonden kantoren;
- i. bij deze bestemming behorende voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, groen en water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden voor hoofdgebouwen de volgende bouwregels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte in meters mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte';
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', met dien verstande dat wanneer geen bebouwingspercentage is opgenomen, het bouwvlak voor 100% mag worden bebouwd.

3.2.2 Erfbebouwing

3.2.2 Erfbebouwing

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden voor erfbebouwing de volgende bouwregels:

- a. erfbebouwing mag zowel binnen als buiten een bouwvlak worden gebouwd in het achtererfgebied en voor zover gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan erfbebouwing mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 80 m²;
- c. de goothoogte van erfbebouwing mag niet meer mag bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van erfbebouwing mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. alle erfbebouwing op het zijerf dat grenst aan openbaar gebied dient op tenminste 1 m afstand van de perceelsgrens te worden geplaatst.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde of overkappingen zijnde, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 7 m voor kunstobjecten, licht- en vlaggenmasten;
- b. 6 m voor geluidwerende voorzieningen;
- c. 4 m voor reclame- en informatiezuilen;
- d. 4 m voor speel- en ontmoetingsvoorzieningen;
- e. 2 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a om gebouwen buiten het bouwvlak te mogen bouw, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte dat buiten het bouwvlak mag worden gebouwd, niet mag bedragen dan 10% van het betreffende bouwvlak;
- b. verruiming van het gebouw geen beperkende werking heeft op omliggende functies;
- c. aangetoond dient te worden dat door de afwijking de waterhuishouding en verkeerskundige en stedenbouwkundige situatie niet onevenredig worden verstoord.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende regels voor het gebruik:

- a. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte aan bedrijfsgebonden kantoren mag niet meer bedragen dan 50% van het totale brutovloeroppervlak van het bedrijf tot een maximum van 3000 m².

Artikel 4 Groen - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen, oevers, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. paden en bruggen voor langzaam verkeer;
- d. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden;
- e. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de cultuurhistorische groenstructuren van de historische landgoederen;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
- b. 2 m voor overige andere bouwwerken;
- c. er mogen geen geluidwerende voorzieningen, reclame-/infozuilen/-borden en/of vlaggen worden gebouwd/opgericht.

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

4.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag op de in lid 4.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- b. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en cultuurhistorische elementen en ander opgaand houtgewas;
- c. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuurelementen, ander opgaand houtgewas en cultuurhistorische elementen;
- d. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- e. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
- f. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0.30 m onder maaiveld een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet.

4.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige cultuurhistorische waarden en natuurwaarden, waarbij door de bevoegde cultuurhistoricus en landschapsarchitect een schriftelijk advies dient te zijn verleend.

Artikel 5 Groen - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen, oevers, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. paden en bruggen voor langzaam verkeer;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen met uitzondering van parke(e)r(voorziening)en;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer': tevens trambanen ten behoeve van het railverkeer.

5.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd, waarbij:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:
 - 1. 7 m voor kunstobjecten en lichtmasten;
 - 2. 4 m voor speel- en ontmoetingsvoorzieningen;
 - 3. 4 m vlonders, steigers en bruggen;
 - 4. 2 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. er mogen geen geluidwerende voorzieningen, reclame-/infozuilen/-borden worden en vlaggen worden gebouwd/opgericht;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mogen er niet meer dan 2 reclamazuilen worden gebouwd/opgericht binnen deze bestemming, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 30 m mag bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 5.2 ten behoeve van het bouwen van overkappingen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen in de bestemming 'Verkeer - 3', mits:

- a. het gebruik voor verkeer de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
- b. is aangetoond dat door de wijziging de waterhuishouding en verkeerskundige en stedenbouwkundige situatie niet onevenredig worden verstoord.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 5.1 onder d ten behoeve van parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. het parkeren ongeschikt blijft aan het gebruik zoals bepaald in lid 5.1;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan verkeersbelangen;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 6 Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven categorie 1, lichte horeca;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wellness' tevens voor al dan niet zelfstandige wellnessvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning ten behoeve van de onder a en b bedoelde bedrijven;
- d. bij de onder a bedoelde functie behorende parkeervoorzieningen en recreatieve voorzieningen, zoals een jeu de boulesbaan, midgetgolfbaan of een tennisbaan; al dan niet in de openlucht;
- e. water;
- f. groenvoorzieningen;
- g. voet- en fietspaden en ontsluitingen.

6.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 6.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de maat die in de aanduiding is opgenomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de maat die in de aanduiding is opgenomen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van vlaggenmasten niet meer bedragen dan 15 m.

6.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag op de in lid 6.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- b. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en cultuurhistorische elementen en ander opgaand houtgewas;
- c. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuurelementen, ander opgaand houtgewas en cultuurhistorische elementen;
- d. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- e. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
- f. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0.30 m onder maaiveld een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet.

6.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 6.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;

- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige cultuurhistorische waarden en natuurwaarden, waarbij door de bevoegde cultuurhistoricus en landschapsarchitect een schriftelijk advies dient te zijn verleend.

Artikel 7 Kantoor

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': bestaande parkeergarages;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zelfstandig behandelcentrum': tevens een zelfstandig medisch behandelcentrum;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens voor zakelijke dienstverlening;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf in ten hoogste categorie 3.2': tevens voor bedrijven in ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens voor de bestaande woonfunctie
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, groen en water.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de in lid 7.1 bedoelde gronden gelden voor hoofdgebouwen de volgende bouwregels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' voor het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing;
- c. de bouwhoogte in meters mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)'.

7.2.2 Erfbebouwing

Ten aanzien van de in lid 7.1 bedoelde gronden gelden voor erfbebouwing de volgende bouwregels:

- a. erfbebouwing mag zowel binnen als buiten een bouwvlak worden gebouwd in het achtererfgebied en voor zover gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan erfbebouwing mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 80 m²;
- c. de goothoogte van erfbebouwing mag niet meer mag bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van erfbebouwing mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. alle erfbebouwing op het zijerf dat grenst aan openbaar gebied dient op tenminste 1 m afstand van de perceelsgrens te worden geplaatst.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 7.1 bedoelde gronden gelden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 7 m voor kunstobjecten, licht- en vlaggenmasten;
- b. 6 m voor geluidwerende voorzieningen;
- c. 4 m voor reclame- en informatiezuilen;
- d. 4 m voor speel- en ontmoetingsvoorzieningen;
- e. 2 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder a om gebouwen buiten het bouwvlak te mogen bouwen, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte dat buiten het bouwvlak mag worden gebouwd, niet mag bedragen dan 10% van het betreffende bouwvlak;
- b. verruiming van het gebouw geen beperkende werking heeft op omliggende functies;
- c. aangetoond dient te worden dat door de afwijking de verkeerskundige en stedenbouwkundige situatie niet onevenredig worden verstoord en een eventuele verslechtering van de waterhuishouding wordt gecompenseerd.

Artikel 8 Verkeer - 1**8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Verkeer - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. stroomwegen;
- b. geluidwerende voorzieningen;
- c. bij de bestemming behorende voorzieningen waaronder bruggen, viaducten en tunnels ten behoeve van kruisende infrastructuur, met uitzondering van verkooppunten motorbrandstoffen.

8.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 8.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen en overkappingen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 20 m² per bouwwerk;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, niet meer mag bedragen dan 18 m.

Artikel 9 Verkeer - 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebiedsontsluitingswegen, inclusief bus- en trambanen;
- b. bermen en beplanting;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'brug': tevens een overbrugging in de vorm van een brug ten behoeve van kruisend verkeer;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen waaronder bruggen, viaducten en tunnels ten behoeve van kruisende infrastructuur.

met daaraan ondergeschikt:

- e. speelvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. paden;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. geluidwerende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. gebouwen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 9.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen en overkappingen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 10 m² per object;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag maximaal 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 7 meter.

Artikel 10 Verkeer - 3

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erftoegangswegen;
- b. verblijfsgebieden;
- c. langzaam-verkeervoorzieningen;

uitsluitend voor:

- d. trambanen, ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer';

met daaraan ondergeschikt:

- e. overige parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. geluidwerende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. gebouwen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 10.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen en overkappingen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 10 m² per object, met dien verstande dat de oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten behoeve van ambulante detailhandel maximaal 30 m² per vestiging mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 7 meter voor kunstobjecten, licht- en vlaggenmasten;
 - 2. 6 meter voor geluidwerende voorzieningen;
 - 3. 4 meter voor speel- en ontmoetingsvoorzieningen;
 - 4. 2 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

10.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het wijzigen van bestaand snippergroen binnen de bestemming in de bestemming 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2', onder de voorwaarde dat:
 - 1. het snippergroen direct grenst aan het betreffende woonperceel waar het toe gaat behoren;
 - 2. de regels van het betreffende artikel 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2' van toepassing zijn.

Artikel 11 Water - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. verkeer te water;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'brug': tevens een overbrugging van het water in de vorm van een brug ten behoeve van kruisend verkeer;
- d. oevers;
- e. vlonders en steigers;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 11.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 3 meter;
- c. steigers en vlonders zijn slechts toegestaan, indien:
 - 1. deze evenwijdig aan de oeverlijn worden gebouwd;
 - 2. de lengte en de breedte niet meer bedraagt dan respectievelijk 6 meter en 1,20 meter;
 - 3. de afstand tot de oeverlijn niet meer bedraagt dan 0,50 meter.

Artikel 12 Water - 2**12.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. oevers;
- c. bruggen en duikers voor langzaam verkeer;
- d. vlonders en steigers;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 12.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. op de overige gronden zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van 3 meter.
- c. de breedte van bruggen mag niet meer bedragen dan 6 meter.

Artikel 13 Wonen - 1

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in de vorm van aaneengebouwde woningen, twee-aaneengebouwde en vrijstaande woningen, één en ander met in achtneming van Artikel 15 Leiding - Gas in geval de bestemming samenvalt met de dubbelbestemming;
- b. tuinen en erven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijzondere woonvormen': tevens voor een bijzondere woonvorm;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend voor een garagebox;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, groen en water.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de in lid 13.1 bedoelde gronden gelden voor hoofdgebouwen de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het hoofdgebouw dient in de voorgevelbouwgrens te worden gebouwd;
- c. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 m, tenzij de bestaande afstand korter is;
- d. de goot- en bouwhoogte in meters mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.

13.2.2 Erfbebouwing

Ten aanzien van de in lid 13.1 bedoelde gronden gelden voor erfbebouwing de volgende regels:

- a. erfbebouwing mag zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, voor zover gelegen in het achtererfgebied en 1 m achter de voorgevel;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing per bouwperceel niet meer mag bedragen dan:
 - 1. 40 m², tot een maximum van 50% van het achtererf, bij aaneengebouwde woningen;
 - 2. 60 m², tot een maximum van 50% van het achtererf, bij twee-aaneengebouwde woningen en vrijstaande woningen eindwoningen van een blok.
- c. de diepte van aan- en uitbouwen en overkappingen gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan:
 - 1. van een aan-/uitbouw en overkapping: de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw tot een maximum van 4 m;
 - 2. van een vrijstaand bijgebouw tot een maximum van 3 m.
- e. alle erfbebouwing op het zijerf dat grenst aan openbaar gebied dient op tenminste 1 m afstand van de perceelsgrens te worden geplaatst.
- f. alle erfbebouwing op het zijerf met een breedte tot 2,50 m dient op tenminste 1 m achter het verlengde van de voorgevellijn te worden geplaatst . Erfbebouwing breder dan 2,50 m dient minimaal op een afstand van 1 m plus daarbij opgeteld de grotere breedte dan de eerdergenoemde 2,50 m, achter het verlengde van de voorgevellijn te worden geplaatst.

13.2.3 Garageboxen

In afwijking van het bepaalde in lid 13.2.2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'garage' de volgende bouwregels:

- a. uitsluitend separaat gelegen clusters van garageboxen zijn toegestaan;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- d. het aanduidingsvlak mag volledig worden bebouwd;
- e. de oppervlakte van bebouwing met de aanduiding 'garage' telt niet mee bij het totale gezamenlijke oppervlak aan erfbebouwing.

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 13.1 bedoelde gronden gelden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 7 m voor kunstobjecten, licht- en vlaggenmasten;
- b. 4 m voor speel- en ontmoetingsvoorzieningen;
- c. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen gelegen tussen 1 m achter de voorgevel (of het verlengde daarvan) en de openbare weg aan de voorzijde;
- d. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen op de overige delen van het erf;
- e. 2 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid 13.2.2 onder e voor de bouw van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping aan de oorspronkelijke zijgevel die grenst aan openbaar toegankelijk gebied met dien verstande, dat:
 - 1. de afstand tot de (verlengde) voorgevel niet minder dan 1 m mag bedragen;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw tot een maximum van 3 m;
 - 3. op een aan-, uitbouw of bijgebouw is een kap toegestaan, mits de hellingshoek van die kap gelijk is aan de hellingshoek van de kap van het hoofdgebouw; indien het hoofdgebouw geen kap heeft, mag de bouwhoogte van de kap op aan-, uitbouw of het bijgebouw maximaal 2 m hoger zijn de goothoogte van de betreffende aan-, uitbouw of bijgebouw;
 - 4. de bouwhoogte van overkappingen niet meer mag bedragen dan de hoogte van eerste bouwlaag van het hoofdgebouw tot een maximum van 3 m.
- b. lid 13.2.2 onder a voor de bouw van een berging op het voorerf, uitsluitend indien deze noodzakelijk is voor de berging van een scootmobiel, of indien het bij de woning behorende achtererf niet rechtstreeks bereikbaar is via het achterpad, zijpad of vanaf de openbare weg, met dien verstande, dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 m mag bedragen;
 - 2. de oppervlakte niet meer dan 4 m² mag bedragen;
 - 3. de afstand tot het openbaar gebied tenminste 0,25 m moet bedragen.
- c. lid 13.2.2 onder a voor de bouw van een erker en/of toegangsportaal aan de voorgevel, met dien verstande dat:
 - 1. per hoofdgebouw één erker of één toegangsportaal is toegestaan;

2. de breedte van een erker of toegangsportaal niet meer mag bedragen dan 30% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 3. de afstand van een erker of toegangsportaal tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 0,5 m mag bedragen, tenzij sprake is van een gezamenlijke erker of toegangsportaal met het naastgelegen hoofdgebouw in welk geval de twee erkers of toegangsportalen tegen elkaar mogen worden gebouwd;
 4. de diepte van een erker of toegangsportaal niet meer mag bedragen dan 1,20 m;
 5. de bouwhoogte van de erker en/of toegangsportaal niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 3 m.
- d. lid 13.2.2 onder d voor de bouw van een kap op een aanbouw, uitbouw of bijgebouw, mits de hellingshoek van die kap gelijk is aan de hellingshoek van het hoofdgebouw; indien het hoofdgebouw geen kap heeft, mag de bouwhoogte van de kap op de aan- of uitbouw of het bijgebouw niet meer mag bedragen dan 6 m;
- e. voor de bouwen ten behoeve van het gebruik van platte daken van hoofdgebouwen en/of aan- of uitbouwen bij woningen als dakterrassen onder de voorwaarden, dat:
1. dakterrassen op hoofdgebouwen slechts zijn toegestaan voor zover deze van het openbaar toegankelijk gebied op straatniveau niet zichtbaar zijn;
 2. dakterrassen op aan- en uitbouwen slechts zijn toegestaan indien deze aan- uitbouwen, gemeten vanuit de achtergevel ten hoogste 4 m diep mogen zijn en waarvan de bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van de onderste laag van het hoofdgebouw bedraagt;
 3. ten behoeve van de dakterrassen een borstwering met een maximale bouwhoogte van 1,20 m mag worden gerealiseerd;
 4. ten behoeve van de dakterrassen, een bouwwerk ten behoeve van de opgang vanaf de onderliggende verdieping van het hoofdgebouw met een maximale bouwhoogte van 1,20 m en een maximale oppervlakte van 4 m² is toegestaan;
 5. de bouwhoogte van de tussen de terrassen aan te brengen privacyschermen niet meer mag bedragen dan 2 m;
 6. in verband met privacy van de aangrenzende percelen door burgemeester en wethouders nadere eisen in het kader van de vergunningverlening worden gesteld aan de situering van de terrashekwerken/omheining.

13.3.2 Voorwaarden

Het bepaalde in lid 13.3.1 is slechts toegestaan mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Aantal wooneenheden

Het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal.

13.4.2 Beroep aan huis

Het bepaalde in lid 13.1 ten aanzien van het gebruik van woningen en/of aangebouwde bijgebouwen voor beroep aan huis is toegestaan onder de voorwaarden, dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de bruto vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 40% van de woning met een maximum van 40 m²;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- c. in de omgeving geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreedt;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein;
- e. de beroepsmatige activiteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- f. detailhandel (al dan niet via internet) alleen is toegestaan;
 1. in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt of bewerkt, en mits dit een ondergeschikt deel van de bedrijfsvoering is;
 2. er geen sprake is van winkel- of uitstallingsruimte van goederen ten behoeve van de beroepsactiviteit.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

13.5.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 13.4.2 voor het gebruik van woningen en/of aangebouwde bijgebouwen voor bedrijf aan huis behorende tot en met ten hoogste categorie 2 zoals opgenomen in de als Bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, al dan niet in combinatie met handel in en verkoop van de goederen en diensten via internet, met dien verstande, dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 40% van de woning met een maximum van 40 m²;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- c. in de omgeving geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreedt;
- d. de bedrijfsuitoefening geschiedt door degene die op het perceel woonachtig is;
- e. er, behoudens een beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de bedrijfsmatige activiteiten, geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- f. er geen meldingsplichtige inrichtingen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mogen worden opgericht;
- g. geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de kleinschalige bedrijfsactiviteiten en/of handel in en verkoop van goederen en diensten via internet.

13.5.2 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 13.4.1 en toestaan dat een deel van de woning of bijbehorend bouwwerk bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning) wordt gebruikt, met dien verstande, dat:

- a. een dergelijke bewoning aantoonbaar noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een wooneenheid aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per wooneenheid maximaal één situatie van inwoning ten behoeve van mantelzorg is toegestaan;
- e. maximaal 75 m² van het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;

- f. na de beëindiging van de mantelzorgsituatie de wooneenheid weer in oorspronkelijke vorm wordt teruggebracht.

Artikel 14 Wonen - 2

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in de vorm van gestapelde woningen;
- b. stalling van motorvoertuigen en ondergeschikt medegebruik als huishoudelijke bergruimte ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, groen en water.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de in lid 14.1 bedoelde gronden gelden voor hoofdgebouwen de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het hoofdgebouw dient in de voorgevelbouwgrens te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte in meters mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)'.

14.2.2 Erfbebouwing

Ten aanzien van de in lid 14.1 bedoelde gronden geldt voor erfbebouwing dat de aan- en uitbouwen, (vrijstaande) bijgebouwen en overkappingen niet zijn toegestaan.

14.2.3 Bouwwerken, geen bouwwerken zijnde

Ten aanzien van de in lid 14.1 bedoelde gronden gelden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 7 m voor kunstobjecten, licht- en vlaggenmasten;
- b. 4 m voor speel- en ontmoetingsvoorzieningen;
- c. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen gelegen tussen 1 m achter de voorgevel (of het verlengde daarvan) en de openbare weg aan de voorzijde;
- d. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen op de overige delen van het erf;
- e. 2 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 14.2.2 en toestaan dat aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen of aangebouwde overkappingen mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de totale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan maximaal 25 m²;
- b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.

14.3.2 Voorwaarden

Het bepaalde in lid 14.3.1 is slechts toegestaan mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Aantal wooneenheden

Het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal.

14.4.2 Beroepsmatige activiteiten in of bij een woning

Het bepaalde in lid 14.1 ten aanzien van het medegebruik van woningen als praktijkruimte voor beroepsmatige activiteiten is toegestaan onder de voorwaarden, dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de brutovloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 40% van de woning met een maximum van 40 m²;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- c. in de omgeving geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreedt;
- d. de beroepsmatige activiteiten geschieden door degene die in de woning woonachtig is;
- e. detailhandel (al dan niet via internet) alleen is toegestaan;
 - 1. in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt of bewerkt, en mits dit een ondergeschikt deel van de bedrijfsvoering is;
 - 2. er geen sprake is van winkel- of uitstallingsruimte van goederen ten behoeve van de beroepsactiviteit.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

14.5.1 Bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 14.4.2 voor het gebruik van woningen en/of aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van bedrijf aan huis behorende tot en met ten hoogste categorie 2 zoals opgenomen in de als Bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, al dan niet in combinatie met handel in en verkoop van de goederen en diensten via internet, met dien verstande, dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 40% van de woning met een maximum van 40 m²;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- c. in de omgeving geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreedt;
- d. de bedrijfsuitoefening geschiedt door degene die op het perceel woonachtig is;
- e. er geen meldingsplichtige inrichtingen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mogen worden opgericht;
- f. er, behoudens een beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de bedrijfsmatige activiteiten, geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- g. geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de kleinschalige bedrijfsactiviteiten en/of handel in en verkoop van goederen en diensten via internet.

14.5.2 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 14.4.1 en toestaan dat een deel van de woning als afhankelijke woonruimte (inwoning) wordt gebruikt, met dien verstande, dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een wooneenheid aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per wooneenheid maximaal één situatie van inwoning ten behoeve van mantelzorg is toegestaan;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de wooneenheid, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de wooneenheid dient te hebben;
- f. maximaal 75 m² van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

14.5.3 Dakterrassen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid voor het gebruik van platte daken van aan- of uitbouwen bij woningen als dakterras onder de voorwaarden, dat:

- a. aan en uitbouwen, gemeten vanuit de achtergevel ten hoogste 4 m diep mogen zijn;
- b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen maximaal de bouwhoogte van de onderste laag van het hoofdgebouw mag bedragen en dat daarboven ten behoeve van de dakterrassen een borstwering met een maximale bouwhoogte van 1,20 m mag worden gerealiseerd;
- c. de bouwhoogte van de tussen de terrassen aan te brengen privacyschermen niet meer mag bedragen dan 2 m;
- d. het woon en leefklimaat niet onevenredig wordt geschaad;
- e. in verband met privacy van de aangrenzende percelen door burgemeester en wethouders nadere eisen in het kader van de vergunningverlening worden gesteld aan de situering van de terrashekwerken/omheining.

Artikel 15 Leiding - Gas

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 30 inch en een druk van ten hoogste 66,2 bar met de daarbij behorende belemmeringstrook.

15.1.2 Prioriteitenstelling

Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming 15.1.1 bedoelde dubbelbestemming in strijd zijn met de 'Leiding - Gas' en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming 'Leiding - Gas'.

15.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 15.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 15.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) 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.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 15.2 onder b ten behoeve van de bouw van gebouwen anders dan in dat lid genoemd onder de voorwaarden dat:

- a. de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- c. er geen sprake is van onaanvaardbare risico's in het kader van externe veiligheid;
- d. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant/beheerder;
- e. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

15.4.1 Verbod zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijde, 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 rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bodem;
- d. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- h. het permanent opslaan van goederen.

15.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod van lid 15.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- b. die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. die gericht zijn op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
- e. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

15.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

15.4.4 Adviesprocedure

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 15.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 16 Leiding - Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor een hoofdwatertansportleiding met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

16.1.2 Prioriteitenstelling

Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming 'Leiding - Water' en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming 'Leiding - Water'.

16.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 16.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 16.1 genoemde bestemming uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) 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.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 onder b ten behoeve van de bouw van gebouwen anders dan in dat lid genoemd onder de voorwaarden dat:

- a. de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
- c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

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

16.4.1 *erbod zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Water' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk 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 rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- h. het permanent opslaan van goederen.

16.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod van lid 16.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- b. die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. die van geringe omvang zijn of gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
- e. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

16.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

16.4.4 Adviesprocedure

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 16.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 1

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

17.1.2 Prioriteitenstelling

Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming 17.1.1 bedoelde dubbelbestemming in strijd zijn met de 'Waarde - Archeologie 1' en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming 'Waarde - Archeologie 1'.

17.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd die dieper reiken dan 0,50 m onder maaiveld.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 17.2 voor het bouwen krachtens andere daar voorkomende bestemmingen, mits de archeologische waarden niet worden geschaad. Alvorens de omgevingsvergunning (voor het bouwen) te kunnen verlenen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de gemeentelijke archeoloog te overleggen.

17.3.2 Voorwaarden aan een te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een door de gemeente aan te wijzen deskundige op archeologisch gebied.

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

17.4.1 Verbod zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk 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 rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bodem;
- d. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het uitvoeren van heikwerkzaamheden of het op een andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen in de bodem;

- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- h. het permanent opslaan van goederen.

17.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod van lid 17.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. tussen maaiveld en 0,50 m onder maaiveld worden uitgevoerd;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. die van geringe omvang zijn of gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
- f. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

17.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringsstrook.

17.4.4 Adviesprocedure

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 17.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 2

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

18.1.2 Prioriteitenstelling

Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming 18.1.1 bedoelde dubbelbestemming in strijd zijn met de 'Waarde - Archeologie 2' en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

18.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd die dieper reiken dan 0,0 m onder maaiveld.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 18.2 voor het bouwen krachtens andere daar voorkomende bestemmingen, mits de archeologische waarden niet worden geschaad. Alvorens de omgevingsvergunning (voor het bouwen) te kunnen verlenen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de gemeentelijke archeoloog te overleggen.

18.3.2 Voorwaarden aan een te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een door de gemeente aan te wijzen deskundige op archeologisch gebied.

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

18.4.1 Verbod zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk 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 rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bodem;
- d. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen in de bodem;

- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- h. het permanent opslaan van goederen.

18.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod van lid 18.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. tussen maaiveld en 0 m onder maaiveld worden uitgevoerd;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. die van geringe omvang zijn of gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
- f. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

18.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringsstrook.

18.4.4 Adviesprocedure

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 18.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 19 Waterstaat - Waterkering

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beheer en onderhoud van de waterkering.

19.1.2 Prioriteitenstelling

Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming 19.1.1 bedoelde dubbelbestemming in strijd zijn met de 'Waterstaat - Waterkering' en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

19.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 19.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 19.1.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) 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.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 19.2 onder b ten behoeve van de bouw van bouwwerken anders dan in dat lid genoemd onder de voorwaarden dat:

- a. de belangen van de waterkering dit toelaten;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 20 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 21 Algemene bouwregels

21.1 Parkeernormen

21.1.1 Nota parkeernormen

Binnen het plangebied moet worden voldaan aan de normen uit de 'Nota Parkeernormen Gemeente Rijswijk' van 8 februari 2011. Zie ook Bijlage 3 Nota Parkeernormen.

21.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen indien van het beleidsdocument als bedoeld in lid 21.1.1 een actuelere versie is vastgesteld, met dien verstande dat alsdan de actuelere versie van overeenkomstige toepassing is.

21.2 Overschrijding bouwgrenzen

21.2.1 Algemeen

De in deze regels ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:

- a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de voorgevelbouwgrens niet meer dan 12 cm bedraagt;
- c. gevel en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, galerijen en luifels, voor zover deze de voorgevelbouwgrens met niet meer dan 0,50 m overschrijden;
- d. erkers en balkons voor zover deze de voorgevelbouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijden;
- e. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;
- f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelbouwgrens met meer dan 1 m overschrijden.

21.2.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder 21.2.1 voor het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 1,50 m, indien het betreft:

- a. toegangen van bouwwerken;
- b. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
- c. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
- d. gevel en kroonlijsten en overstekende daken;
- e. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
- f. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
- g. kelderingen en kelderkoekoeken;

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder 21.2.1 voor het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen ten behoeve van het bouwen van verbindingen (loopbruggen) tussen gebouwen, mits die uit oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar wordt geacht.

21.3 Ondergronds bouwen

De planregels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, alsmede ter verbinding van gebouwen;
- b. gebouwd mag worden tussen peil en 3,50 m onder peil.

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

22.1 Gebruik onbebouwde gronden en bouwwerken

- a. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het in elk geval verboden de in het plan begrepen gronden voor zover zij onbebouwd en bouwwerken zijn te gebruiken voor:
 - 1. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - 2. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - 3. het opslaan van onklare vloer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - 4. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - 5. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
 - 6. het gebruik van bouwwerken voor seksinrichtingen.

22.2 Uitzonderingen gebruiksverbod

Het bepaalde in lid 22.1 van dit artikel is niet van toepassing op:

- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
- b. de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
- c. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.

22.3 Parkeren

- a. Tot een gebruik dat strijdig is met de in dit bestemmingsplan gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen 2011', of de rechtsopvolger(s) daarvan, tenzij de aard en omvang van het gebruik niet leidt tot significante parkeerbehoefte;
- b. Het verbod als bedoeld in lid 21.3 onder a geldt niet voor bestaand legaal gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

23.1 Veiligheidszone - lpg

Op de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' geldt dat:

- a. geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd;
- b. burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder a indien dit op grond van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan toelaatbaar wordt geacht.

23.2 Wro-zone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen, indien wijziging betrekking heeft op het realiseren van een brug ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1' Waarbij het bepaalde in de artikelen 5 Groen - 2, 9 Verkeer - 2, 10 Verkeer - 3 en 11 Water - 1 van toepassing is met dien verstande dat bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 7 meter.

23.3 Vrijwaringszone - landgoedbiotoop

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - landgoedbiotoop' mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de kwaliteit van het landgoed en zijn biotoop.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:
 1. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de oppervlakte ten hoogste 25 m² en de goothoogte ten hoogste 4 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
 2. het in geringe mate afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer bedraagt dan 3 m;
 3. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, bouwhoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen), eventueel met een overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten;
 4. het overschrijden van de regels inzake de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met maximaal 20%;
 5. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, op een koppeling van voorzieningen met bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied.
 6. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een kunstobject, antennes en dergelijke tot een bouwhoogte van 15 m;
 7. ten behoeve van het houden van evenementen voor de duur van maximaal 15 dagen per evenement, inclusief op- en afbouw van voorzieningen ten behoeve van dat evenement;
 8. ten behoeve van het toestaan van geluidwerende voorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
 9. ten behoeve van het toestaan van één vlaggenmast per perceel, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m;
 10. ten behoeve van het toestaan van één reclame- en/of informatiezuil- of bord per perceel, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m;
- b. Afwijken is alleen mogelijk indien geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. een goede woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

25.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, dit voor zover deze op grond van de 'Artikel 24 Algemene afwijkingsregels' niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

25.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het wijzigen van de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 1 en 2', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat sprake is van een hogere dan wel lagere verwachtingswaarde;
- a. het verwijderen van de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 1 en 2' indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat geen sprake meer is van archeologische verwachtingswaarden;
- b. het wijzigen van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' door het verplaatsen van het LPG-vulpunt c.q. het verkleinen van de LPG-doorzet, mits het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechtert;
- c. het verwijderen van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de LPG-installatie wordt beëindigd.

Artikel 26 Voorwaardelijke verplichting parkeren

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden of wijzigen van de functie van gebouwen en gronden, wordt slechts verleend indien wordt voorzien in volgende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen 2011' of de rechtsopvolger(s) daarvan, tenzij de aard en omvang van de omgevingsvergunning voor het bouwwerk en/of de uitbreiding en/of de wijziging van gebruik van bouwwerken en/of gronden niet leidt tot extra parkeerbehoefte;
- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing indien op basis van het advies van een verkeerskundige blijkt dat er op andere wijze is/wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, of het voldoen aan het geldende gemeentelijke parkeerbeleid door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- c. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 27 Overgangsrecht

27.1 Overgangsrecht bouwwerken

27.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

27.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 27.1.1 omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 27.1.1 met maximaal 10%.

27.1.3 Uitzondering

Lid 27.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

27.2 Overgangsrecht gebruik

27.2.1 Algemeen

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

27.2.2 Afwijkingsmogelijkheid

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 27.2.1, 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.

27.2.3 Verlooptermijn

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 27.2.1 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.

27.2.4 Uitzondering

Lid 27.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 28 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Hoornwijck - Broekpolder, 1e herziening.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Rijswijk, gehouden op ~~d. d. 1 oktober 2013~~ d.d. 24 september 2019.

~~Griffier,~~ ~~Burgemeester,~~