

Inhoudsopgave Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	
Artikel 3	Bedrijf (B)	9
Artikel 4	Bedrijf - Nutsbedrijf (B-NB)	12
Artikel 5	Bos (BO)	13
Artikel 6	Cultuur en ontspanning – Atelier (CO-A)	14
Artikel 7	Detailhandel (DH)	16
Artikel 8	Gemengd - 1 (GD-1)	18
Artikel 9	Gemengd - 2 (GD-2)	20
Artikel 10	Groen (G)	22
Artikel 11	Maatschappelijk – Begraafplaats (M-BP)	23
Artikel 12	Recreatie – Volkstuin (R-VT)	24
Artikel 13	Sport (S)	25
Artikel 14	Tuin (T)	27
Artikel 15	Verkeer (V)	29
Artikel 16	Verkeer - Verblijfsgebied (V-VB)	30
Artikel 17	Water (WA)	31
Artikel 18	Wonen - 1 (W-1)	32
Artikel 19	Wonen - 2 (W-2)	36
Artikel 20	Waarde – Archeologie (<i>WR-A</i>) (dubbelbestemming)	38
Artikel 21	Waarde - Cultuurhistorie (<i>WR-C</i>) (dubbelbestemming)	41
Hoofdstuk 3	Algemene regels	
Artikel 22	Anti-dubbelregel	43
Artikel 23	Algemene bouwregels	43
Artikel 24	Algemene gebruiksregels	44
Artikel 25	Algemene ontheffingsregels	45
Artikel 26	Algemene wijzigingsregels	47
Artikel 27	Algemene procedureregels	48
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	
Artikel 28	Overgangsrecht bouwwerken	50
Artikel 29	Overgangsrecht gebruik	50
Artikel 30	Hardheidsclausule	51
Artikel 31	Slotregel	51
Bijlage 1: Staat van horeca-activiteiten		52
Bijlage 2: Tabel parkeernormen		55
Bijlage 3: Staat van bedrijfsactiviteiten		56

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan	Het bestemmingsplan Kerkehout 2010 van de gemeente Wassenaar
verbeelding	De van het bestemmingsplan Kerkehout 2010 deel uitmakende verbeelding P2082.

Overige begrippen in alfabetische volgorde weergegeven

aanduiding	Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voorwaarden worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
aanduidingsgrens	De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
aan- en uitbouw	Een (deel van een) gebouw dat als ruimte afzonderlijk is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, dat onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
aan huis verbonden beroep	Een vrij beroep dat in een woning wordt uitgeoefend waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is; onder aan huis gebonden beroepen/bedrijven aan huis wordt verstaan het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig en juridisch of daarmee gelijk te stellen gebied en beroepen op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied. Een seksinrichting is uitgesloten. Detailhandel is uitgesloten uitgezonderd bepaalde verkoop die een relatie heeft met het beroep en die ondergeschikt is aan de activiteit
achtergevel	De tegenover de voorgevel gelegen gevel.
achtergevelbouwgrens	Dat gedeelte van de bouwgrens dat tegenover de voorgevelbouwgrens ligt.
andere bouwwerken	Bouwwerken, geen gebouw zijnde.
archeologische waarden	De aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oudere tijden.

architectonische waarde	De authentieke kenmerken in de verschijningsvorm van gebouwen op basis van een aan een bepaald gebruik gekoppelde bouwvorm, een bouwvorm welke eigen is aan een bepaalde kunsthistorische stijlperiode of een bouwvorm welke karakteristiek is aan gebouwen uit een streek.
bebouwing	Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde.
bedrijfsgebouw	Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.
bergbezinkbassin	Een geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bergruimte in het rioleringsstelsel voor het tijdelijk opslaan en laten bezinken van rioolwater ter voorkoming van een te grote lozing van verontreinigd rioolwater op het oppervlaktewater.
bestaand	- Bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning. - Bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen. - Bij peil: het peil zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, dan wel zoals is bepaald krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning.
bestemmingsgrens	De grens van een bestemmingsvlak.
bestemmingsvlak	Een op de verbeelding aangegeven vlak met een zelfde bestemming.
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.
bouwgrens	De grens van een bouwvlak.
bouwlaag	Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.
bouwperceel	Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
bouwperceelsgrens	De grens van een bouwperceel.
bouwvlak	Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten.
bouwwerk	Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt

in of op de grond.

bijgebouw

Een niet voor bewoning bestemd, op zichzelf staand (geen directe verbinding hebbend met het hoofdgebouw), al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht en in gebruik ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw.

cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens daarvan in de loop der geschiedenis heeft gemaakt.

deskundige(n)

Een (of meer) door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke vakspecialist(en). Binnen deze definitie moet ook de commissie voor welstand en cultureel erfgoed worden gelezen.

detailhandel

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

dienstverlenend bedrijf en/of instelling

Bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar hun aard daarmee te gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

eengezinswoning

Een gebouw dat bestaat uit uitsluitend één woning.

erf

Een aaneengesloten stuk grond rondom een gebouw dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, voor zover de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

erfscheiding

De feitelijke begrenzing van een erf.

garage

Een zelfstandig gebouw ten behoeve van het stallen van (motor)voertuigen en de niet bedrijfsmatige berging van (huishoudelijke) goederen.

gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijk, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
Een bouwwerk is voor mensen toegankelijk als de bouwhoogte tenminste 1,50 meter bedraagt.

GIP-object

Objecten die zijn opgenomen in de gemeentelijke GIP-lijst. Het Gemeentelijk Inventarisatie Project is een inventarisatie van alle panden in Wassenaar, die van belang zijn voor de geschiedenis van de gemeente of vanwege hun architectonische kwaliteit. Uit deze

	inventarisatie worden de belangrijkste gebouwen als gemeentelijk monument geselecteerd.
hoofdgebouw	Een gebouw op een perceel dat door zijn aard, functie, constructie of afmetingen, gelet op de bestemming, als belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt.
horecabedrijf	Bedrijvigheid zoals omschreven in de tot de regels behorende bijlage 1: "Staat van horeca-activiteiten". Een seksinrichting wordt niet begrepen onder horeca.
horizontale projectie	De projectie van een object of deel van een object op het horizontale vlak.
kantoor	Een gebouw en/of ruimte die blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor werkzaamheden van administratieve-, dienstverlenende aard met beperkte balie-functie.
meergezinswoning	Een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.
MIP-object	Objecten die in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project door de provincie Zuid-Holland zijn geïnventariseerd en beoordeeld.
nutsvoorzieningen	Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakel-huisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afval-inzameling en apparatuur voor telecommunicatie.
peil	De hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein. Indien sprake is van een geaccidenteerd aansluitend terrein wordt het peil door burgemeester en wethouders in het kader van de verlening van de bouwvergunning bepaald.
plaatsgebonden risico	Het plaatsgebonden risico is de kans op het overlijden van een individu als gevolg van een ramp/calamiteit indien die persoon zich permanent en onbeschermd op een bepaalde locatie zou bevinden.
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 ieder geval verstaan: een seks-bioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
straatmeubilair	(Andere) bouwwerken voor openbare nut, zoals: a. verkeersgeleiders, verkeersborden, verkeerslichten, lantaarnpalen;

- b.abri's, mupi's, kunstwerken, zitbanken, bloembakken en speeltoestellen;
- c. kleinschalige bouwwerken voor (openbare) nutsvoorzieningen waaronder begrepen voorzieningen voor de energievoorziening, voor telecommunicatie (techniekkasten) en brandkranen;
- d. onder- en bovengrondse afvalinzamelsystemen;
- e. draagconstructies voor reclame tot een hoogte van 3 meter.

toegangshek

Dat deel van het hek of erfscheiding rondom een perceel dat toegang geeft tot dat perceel. Pilasters en/of kolommen worden geacht deel uit te maken van een toegangshek.

tuin

Dat deel van het erf dat als zodanig is bestemd.

verticale projectie

De projectie van een object of deel van een object op het verticale vlak.

voorgevel

De naar een (openbare) weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meer dan een zijde naar een (openbare) weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aangewezen gevel(s).

voorgevelbouwgrens

Dat gedeelte van de bouwgrens dat bij het bouwplan aan de naar een (openbare) weg gekeerde zijde van het bouwvlak of, indien een bouwvlak met meer dan één zijde naar de (openbare) weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aangewezen zijde(n), niet mag worden overschreden.

woning

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

woongebouw

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

de lengte, breedte en diepte van een gebouw

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

de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

Indien het terrein voor en achter het gebouw niet even hoog ligt, wordt de goothoogte gemeten aan de voorgevel. Bij kopgevels, zijnde de kortste gevel van een gebouw, wordt geen goothoogte gemeten. Dwarskappen (bij meer dan twee kopgevels) dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdvorm en dus te voldoen aan de maximaal toegestane goothoogte.

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 bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

afstand van een gebouw of gebouwenblok tot de erf-scheiding

Tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is.

de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

de oppervlakte van een overkapping

Tussen de buitenste horizontale projecties van de dakconstructie.

de inhoud van een gebouw

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

afstand vanaf bouwlijnen

Bij het bepalen van afstanden vanaf een voorgevel-, zijgevel-, of achtergevelbouwgrans of de lijn van een bouw- of bestemmingsvlak: vanaf het hart van de op de planverbeelding aangegeven lijnen.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden buiten beschouwing gelaten ondergeschikte bouwdelen als:

- plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en erkers, mits de overschrijding van bouw-

cq. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 meter bedraagt;

- balkons, koekoeken, schoorstenen, luifels en ventilatiekanalen, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
- overstekende daken, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,8 meter bedraagt. Voor overstekende daken van bijgebouwen geldt een maat van 0,5 meter;
- liftruimtes aan de achterzijde van een gebouw, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte niet meer dan 6 m² bedraagt;
- dakopbouwen ten behoeve van lifthuizen en andere technische voorzieningen, mits de overschrijding van de hoogte niet meer dan 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van zo'n dakopbouw niet meer dan 8,00 m² bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf (B)

lid 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Bedrijven” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven van nijverheid, ambacht en handel, uitsluitend behorende tot de categorieën 1 en 2 van de in bijlage 3 bij deze regels opgenomen “Staat van inrichtingen”;
- b. kantoren;
- c. bijgebouwen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groen en water.

Ten dienste van de bestemming zijn tuinen en erven toegestaan.

lid 3.2 Bouwregels

Parkeren

1. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gerealiseerd.

2. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte zoals opgenomen in de bijlage 2 ‘Tabel parkeernormen’.

goot- en bouwhoogte

3. De gebouwen en delen van gebouwen mogen geen grotere goot- en bouwhoogte hebben dan aanwezig op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan.

aan- en uitbouwen en bijgebouwen

4. Aan- en uitbouwen als ook aangebouwde bijgebouwen, mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.
5. Aan- en uitbouwen als ook aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel in één bouwlaag zijn toegestaan tot een totale woningdiepte van 10,00 meter.
6. Aan- en uitbouwen als ook aangebouwde bijgebouwen zijn daarnaast nog toegestaan mits:
 - a. de uitbreiding aan de achtergevel maximaal 3,00 meter bedraagt;
 - b. het verschil tussen de achtergevel van de uitbreiding en de achtergevel van een aangrenzende woning maximaal 3,00 meter bedraagt indien de aanbouw op of op minder dan 2,00 meter afstand van de erfscheiding wordt gerealiseerd;
 - c. de aan-, uitbouw of het aangebouwde bijgebouw geen hogere bouwhoogte heeft dan de eerste bouwlaag van de woning;
 - d. na uitbreiding van de woning een tuindiepte van ten minste 10,00 meter resteert;
 - e. de uitbreiding niet breder is dan de oorspronkelijke achtergevel;

- f. de aangebouwde bijgebouwen maximaal 2/5 deel van de achtergevel beslaan en de achtergevelbouwgrens met maximaal 3,00 meter wordt overschreden;
- g. de plaats van bijgebouwen niet in strijd komt met het bestemmingsplan;
- h. een bestaande strijdigheid met deze regels, indien daar sprake van zou zijn, niet wordt vergroot;

- 7.** Bij iedere woning zijn maximaal twee bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
 - b. de bijgebouwen op de erfscheiding of tenminste 1 meter van de erfscheiding dienen te worden gebouwd;
 - c. de vrijstaande bijgebouwen moeten worden gebouwd op een afstand van tenminste 2,00 meter van de woning;
 - d. de vrijstaande bijgebouwen moeten worden gebouwd op een afstand van tenminste 5,00 meter van de bestemming water;
 - e. indien vrijstaande bijgebouwen zijn gesitueerd achter het verlengde van de achtergevel en naast het verlengde van de zijgevel, en de achter- en/of zijgevelbouwgrens, de afstand tot de woning tenminste 1,00 meter moet bedragen;
 - f. In geval van op hoeken van wegen gelegen hoekwoningen, de bijgebouwen de lijn getrokken in het verlengde van de voorgevel van het eerstvolgende hoofdgebouw niet mogen overschrijden;
 - g. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak per woning maximaal 30,00 m² mag bedragen, met dien verstande dat het erf, het deel van het erf met de bestemming tuin niet meegerekend, voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
 - h. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw maximaal 2,75 meter respectievelijk 4,00 meter mogen bedragen;
 - i. voor zover op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan de maatvoering van bijgebouwen afweek van het in dit artikel bepaalde, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
 - j. dakkapellen op bijgebouwen niet zijn toegestaan;
 - k. kelders onder bijgebouwen zijn toegestaan met dien verstande dat koekoeken en/of een inritconstructie die toegang biedt tot een kelder onder het bijgebouw niet zijn toegestaan.

andere bouwwerken

- 8.** De bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan maximaal 1,00 meter mag bedragen.
- 9.** Van andere bouwwerken waarvan redelijkerwijs een inhoud kan worden gemeten, mag de oppervlakte aan andere bouwwerken buiten het bouwvlak maximaal 10,00 m²

bedragen.

lid 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken in relatie tot:

- a. de instandhouding van c.q. het tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de instandhouding van de aan de gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden zoals vastgelegd in artikel 21;
- c. de verkeersveiligheid: als gevolg van bebouwingsmogelijkheden mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- d. de sociale veiligheid: voorkomen dient te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

Artikel 4 Bedrijf-Nutsbedrijf (B-NB)

lid 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Bedrijf-Nutsbedrijf” aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van nutsdoeleinden, zijnde: regelstations, pompgebouwen, trafo’s en dergelijke. Ten dienste van de bestemming zijn andere bouwwerken toegestaan.

lid 4.2 Bouwregels

- | | | |
|----------------------------|-----------|---|
| | 1. | Nutsgebouwen mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gerealiseerd. |
| goot- en bouwhoogte | 2. | De gebouwen en delen van gebouwen mogen geen grotere goot- en bouwhoogte hebben dan aanwezig op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan. |
| andere bouwwerken | 3. | De bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,5 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen grenzend aan de bestemming Verkeer en verblijfsgebied maximaal 1,00 meter mag bedragen en grenzend aan de bestemming wonen maximaal 1,5 meter. |

lid 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken in relatie tot:

- e. de instandhouding van c.q. het tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- f. de instandhouding van de aan de gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden zoals vastgelegd in artikel 21;
- g. de verkeersveiligheid: als gevolg van bebouwingsmogelijkheden mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- h. de sociale veiligheid: voorkomen dient te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

Artikel 5 Bos (BO)

lid 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Bos” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bospercelen met natuur- en landschapswaarden
- b. (toegangs)paden, geen openbare weg zijnde;
- c. water.

Andere bouwwerken zijn alleen toegestaan in de vorm van erfscheidingen.

lid 5.2 Bouwregels

1. De bouwhoogte van erfscheidingen ten dienste van de bestemming wonen mag maximaal 1,5 meter bedragen, met dien verstande dat erfscheidingen vanaf de grond een open constructie dienen te hebben zodanig dat ten minste 75% van de verticale projectie van de erfscheiding open moet zijn.

lid 5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken in relatie tot:

- a. de instandhouding van c.q. het tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de instandhouding van de aan de gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden zoals vastgelegd in artikel 21;
- c. de verkeersveiligheid: als gevolg van bebouwingsmogelijkheden mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- d. de sociale veiligheid: voorkomen dient te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

lid 5.4 Specifieke gebruiksregels

Strijdig gebruik is in ieder geval verharding en andere bouwwerken ten dienste van de aangrenzende woonbestemming

Artikel 6 Cultuur en ontspanning - Atelier (CO-A)

lid 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Cultuur en ontspanning - Atelier" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een atelier;
- b. restauratie van auto's.

Ten dienste van de bestemming zijn op deze gronden tuinen en erven toegestaan.

lid 6.2 Bouwregels

- | | | |
|----------------------------|-----------|---|
| | 1. | Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. |
| goot- en bouwhoogte | 2. | De gebouwen en delen van gebouwen mogen geen grotere goot- en bouwhoogte hebben dan aanwezig op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan. |
| | 3. | Buiten het bouwvlak mag de grond alleen gebruikt worden als toegangspad, tuinen en verharding. |

lid 6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van gebouwen in relatie tot:

- a. de instandhouding van c.q. het tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de instandhouding van de aan de gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden, zoals vastgelegd in artikel 21;
- c. de verkeersveiligheid; als gevolg van bebouwingsmogelijkheden mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- d. de sociale veiligheid; voorkomen dient te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;
- e. de gebruiksmogelijkheden binnen naastgelegen bestemmingen, in die zin dat andere bestemmingen niet in hun gebruik mogen worden beperkt.

lid 6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden als volgt te wijzigen.

- 1.** De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming Gemengd-1 met dien verstande dat na wijziging de bepalingen van de artikel 8 van toepassing is.

- 2.** Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is de procedure als omschreven in artikel 27 van toepassing.

Artikel 7 Detailhandel (D)

lid 7.1 Bestemmingsomschrijving

- 1.** De voor “Detailhandel” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. detailhandel, met dien verstande dat deze functie uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
 - b. wonen.

lid 7.2 Bouwregels

goot- en bouwhoogte

- 1.** Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

- 2.** Het gebouw en delen van het gebouw mogen geen grotere goot- en bouwhoogte hebben dan aanwezig op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan.

aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- 3.** Aan- en uitbouwen als ook aangebouwde bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- 4.** Aan- en uitbouwen als ook aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel in één bouwlaag zijn toegestaan tot een totale woningdiepte van 10,00 meter.
- 5.** Aan- en uitbouwen als ook aangebouwde bijgebouwen zijn daarnaast nog toegestaan mits:
 - a. de uitbreiding aan de achtergevel maximaal 3,00 meter bedraagt;
 - b. het verschil tussen de achtergevel van de uitbreiding en de achtergevel van een aangrenzende woning maximaal 3,00 meter bedraagt indien de aanbouw op of op minder dan 2,00 meter afstand van de erfscheiding wordt gerealiseerd;
 - c. de aan-, uitbouw of het aangebouwde bijgebouw geen hogere bouwhoogte heeft dan de eerste bouwlaag van de woning;
 - d. na uitbreiding van de woning een tuindiepte van ten minste 10,00 meter resteert;
 - e. de uitbreiding niet breder is dan de oorspronkelijke achtergevel;
 - f. de aangebouwde bijgebouwen maximaal 2/5 deel van de achtergevel beslaan en de achtergevelbouwgrens met maximaal 3 meter wordt overschreden;
 - g. de plaats van bijgebouwen niet in strijd komt met het bestemmingsplan;
 - h. een bestaande strijdigheid met deze regels, indien daar sprake van zou zijn, niet wordt vergroot;
- 6.** Bij iedere woning zijn maximaal twee bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 - a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak

- mogen worden gebouwd;
- b. de bijgebouwen op de erfscheiding of tenminste 1 meter van de erfscheiding dienen te worden gebouwd;
- c. de vrijstaande bijgebouwen moeten worden gebouwd op een afstand van tenminste 2,00 meter van de woning;
- d. de vrijstaande bijgebouwen moeten worden gebouwd op een afstand van tenminste 5,00 meter van de bestemming water;
- e. indien vrijstaande bijgebouwen zijn gesitueerd achter het verlengde van de achtergevel en naast het verlengde van de zijgevel, en de achter- en/of zijgevelbouwgrens, de afstand tot de woning tenminste 1,00 meter moet bedragen;
- f. In geval van op hoeken van wegen gelegen hoekwoningen, de bijgebouwen de lijn getrokken in het verlengde van de voorgevel van het eerstvolgende hoofdgebouw niet mogen overschrijden;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak per woning maximaal 30,00 m² mag bedragen, met dien verstande dat het erf, het deel van het erf met de bestemming tuin niet meegerekend, voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
- h. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw maximaal 2,75 meter respectievelijk 4,00 meter mogen bedragen;
- i. voor zover op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan de maatvoering van bijgebouwen afweek van het in dit artikel bepaalde, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- j. dakkapellen op bijgebouwen niet zijn toegestaan;
- k. kelders onder bijgebouwen zijn toegestaan met dien verstande dat koekoeken en/of een inritconstructie die toegang biedt tot een kelder onder het bijgebouw niet zijn toegestaan.

andere bouwwerken

- 7.** De hoogte van andere bouwwerken maximaal 2,00 meter mag bedragen.
- 8.** Van andere bouwwerken waarvan redelijkerwijs een inhoud kan worden gemeten, mag de oppervlakte aan andere bouwwerken buiten het bouwvlak maximaal 10,00 m² bedragen.

lid 7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van andere bouwwerken in relatie tot:

- a. de instandhouding van c.q. het tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de instandhouding van de aan de gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden, zoals vastgelegd in artikel 21.

Artikel 8 Gemengd - 1 (GD-1)

lid 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Gemengd - 1” aangewezen grond is bestemd voor:

- a. detailhandel; maatschappelijke-, medisch-sociale-, sociaal-culturele-, sociaal-educatieve en levensbeschouwelijke voorzieningen; kantoren en dienstverlening en/of detailhandel; alsook horeca ten dienste van deze voorzieningen als bedoeld in sub 1b. van de van de bij deze regels behorende bijlage “Staat van Horeca-activiteiten”, met dien verstande dat deze functies alleen op de begane grond zijn toegestaan;
- b. woningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water en groenvoorzieningen.

Ten dienste van de bestemming zijn tuinen, erven, terreinen, wegen, paden, en andere bouwwerken toegestaan.

lid 8.2 Bouwregels

- | | | |
|---|-----------|---|
| | 1. | Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. |
| goot- en bouwhoogte | 2. | De gebouwen en delen van gebouwen mogen geen grotere goot- en bouwhoogte hebben dan aanwezig op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan. |
| parkeren | 3. | Op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte zoals opgenomen in de bijlage 2 ‘Tabel parkeernormen’ tenzij aantoonbaar structureel in een andere oplossing kan worden voorzien. |
| aan- en uitbouwen
en aangebouwde bijgebouwen | 4. | Daar waar op de verbeelding aangegeven mogen aan- en uitbouwen als ook aangebouwde bijgebouwen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. |
| andere bouwwerken | 5. | De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,00 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan maximaal 1,00 meter mag bedragen. |

lid 8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken in relatie tot:

- a. de instandhouding van c.q. het tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de instandhouding van de aan de gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden, zoals vastgelegd in artikel 21;

- c. de verkeersveiligheid: als gevolg van bebouwingsmogelijkheden mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- d. de sociale veiligheid: voorkomen dient te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

Artikel 9 Gemengd - 2 (GD-2)

lid 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Gemengd - 2” aangewezen grond is bestemd voor:

- a. wonen;
- b. horecavoorzieningen, zoals vermeld onder 1a en 1b van de bij deze regels behorende bijlage, Staat van Horeca-activiteiten; detailhandel; maatschappelijke-, medisch-sociale-; sociaal-culturele-, sociaal-educatieve en levensbeschouwelijke voorzieningen; kantoren zonder baliefunctie en/of dienstverlening; alsook horeca ten dienste van deze voorzieningen als bedoeld in sub 1b. van de van de bij deze regels behorende bijlage “Staat van Horeca-activiteiten”, met dien verstande dat al deze functies alleen op de begane grond zijn toegestaan;
- c. woonstraten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water en groenvoorzieningen.

Ten dienste van de bestemming zijn tuinen, erven, terreinen en andere bouwwerken toegestaan.

lid 9.2 Bouwregels

- | | | |
|----------------------------|-----------|---|
| | 1. | Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. |
| goot- en bouwhoogte | 2. | Het gebouw en delen van het gebouw mogen geen grotere goot- en bouwhoogte hebben dan aanwezig op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan tenzij op de verbeelding een maat is aangegeven. |
| parkeren | 3. | Op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte zoals opgenomen in de bijlage 2 ‘Tabel parkeernormen’. |
| andere bouwwerken | 5. | De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,00 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan maximaal 1,00 meter mag bedragen. |
| | 6. | Van andere bouwwerken waarvan redelijkerwijs een inhoud kan worden gemeten, mag de oppervlakte aan andere bouwwerken buiten het bouwvlak maximaal 6,00 m ² bedragen. |

lid 9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken in relatie tot:

- e. de instandhouding van c.q. het tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend

- straat- en bebouwingsbeeld;
- f. de instandhouding van de aan de gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden, zoals vastgelegd in artikel 21;
 - g. de verkeersveiligheid: als gevolg van bebouwingsmogelijkheden mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
 - h. de sociale veiligheid: voorkomen dient te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

Artikel 10 Groen (G)

lid 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. voet- en fietspaden en toegangspaden;
- c. water en waterberging;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen en/of kunstwerken.

Ten dienste van de bestemming zijn andere bouwwerken toegestaan.

lid 10.2 Bouwregels

andere bouwwerken

- 1.** Ten behoeve van de bestemming mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gerealiseerd waarbij geldt dat:
 - a. de bouwhoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
 - b. de bouwhoogte van erfscheidingen maximaal 2,00 meter mag bedragen;
 - c. de bouwhoogte van lantarenpalen maximaal 8,00 meter mag bedragen.
- 2.** Andere bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 5,00 meter van de bestemming water te worden gebouwd.

Artikel 11 Maatschappelijk - Begraafplaats (M-BP)

lid 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Begraafplaats” aangewezen gronden zijn bestemd voor een begraafplaats met de daarbij behorende gebouwen en bijgebouwen.

Ten dienste van de bestemming zijn andere bouwwerken, paden en parkeer- en groenvoorzieningen toegestaan.

lid 11.2 Bouwregels

- | | | |
|----------------------------|-----------|---|
| | 1. | Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de bouwvlakken. |
| goot- en bouwhoogte | 2. | De gebouwen en delen van gebouwen mogen geen grotere goot- en bouwhoogte hebben dan aanwezig op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan. |
| Bijgebouwen | 3. | Ten behoeve van de bestemming zijn maximaal twee bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 60 m ² mag bedragen;
b. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen maximaal 3,5 meter mag bedragen. |
| andere bouwwerken | 4. | De bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming mag maximaal 3,5 meter bedragen, met dien verstande dat erfscheidingen grenzend aan de bestemming wonen maximaal 2,50 meter mogen bedragen. |

lid 11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken in relatie tot:

- a. de instandhouding van c.q. het tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de instandhouding van de aan de gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden zoals vastgelegd in artikel 21;
- c. de verkeersveiligheid: als gevolg van bebouwingsmogelijkheden mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- d. de sociale veiligheid: voorkomen dient te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

Artikel 12 Recreatie - Volkstuin (R-VT)

lid 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Recreatie - Volkstuin” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;
- b. toegangspaden, paden;
- c. groenvoorzieningen.

Ten dienste van de bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan, zoals een opslagkist voor gereedschappen en tuinmaterialen en plat glas.

lid 12.2 Bouwregels

- | | | |
|--------------------------|-----------|--|
| Andere bouwwerken | 1. | De bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming mag maximaal 2,00 meter bedragen. |
| | 2. | De bouwhoogte van andere bouwwerken waarvan redelijkerwijs een inhoud kan worden gemeten mag maximaal 1,00 meter bedragen. |

Artikel 13 Sport (S)

lid 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Sport” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden;
- b. gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals een clubgebouw, kantine, kleedruimten, sanitaire voorzieningen;
- c. gebouwen dienst doende als berguimten;
- d. water.

Ten dienste van de bestemming zijn toegangswegen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en andere bouwwerken toegestaan.

lid 13.2 Bouwregels

Gebouwen

- 1.** De gebouwen ten dienste van de bestemming mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd.
- 2.** Gebouwen dienst doende als berguimten mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan berguimten maximaal 25,00 m² bedraagt.
- 3.** De goot- en bouwhoogte van de gebouwen mag maximaal respectievelijk 3,50 en 5,00 meter bedragen.

Parkeren

- 4.** Op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte volgens de bij deze regels behorende bijlage 2 “Tabel parkeernormen”.

Andere bouwwerken

- 5.** Ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken geldt dat:
 - a. de bouwhoogte van ballenvangers maximaal 15,00 meter mag bedragen;
 - b. de bouwhoogte van erfscheidingen langs het sportveld maximaal 1,5 meter mag bedragen;
 - c. de bouwhoogte van toegangshekken maximaal 2,00 meter mag bedragen;
 - d. de bouwhoogte van de tribune maximaal 5,00 meter mag bedragen;
 - e. de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 10,00 meter mag bedragen;
 - f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken maximaal 3,00 meter mag bedragen.
- 6** Erfscheidingen, ballenvangers en toegangshekken dienen vanaf de grond een open constructie te hebben, met dien verstande dat 75% van de verticale projectie open moet zijn.
- 7** Van andere bouwwerken waarvan redelijkerwijs een inhoud kan worden gemeten zoals tribunes, mag de totale

oppervlakte aan andere bouwwerken buiten het bouwvlak maximaal 20,00 m² bedragen.

lid 13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken in relatie tot:

- a. de instandhouding van c.q. het tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de instandhouding van de aan de gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden, zoals vastgelegd in artikel 21;
- c. de verkeersveiligheid: als gevolg van bebouwingsmogelijkheden mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- d. de sociale veiligheid: voorkomen dient te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;
- e. de gebruiksmogelijkheden op naastgelegen bestemmingen, met dien verstande dat andere bestemmingen niet in hun gebruik mogen worden beperkt.

Artikel 14 Tuin (T)

lid 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Tuin” aangewezen gronden zijn bestemd voor bij de hoofdgebouwen behorende tuinen.

Ten dienste van de bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken en ondergrondse parkeervoorzieningen toegestaan.

lid 14.2 Bouwregels

- | | | |
|--------------------------|-----------|---|
| | 1. | Het aanbrengen van verharding is alleen toegestaan tot een maximum van 40% van de gronden met de bestemming Tuin per bouwperceel. |
| andere bouwwerken | 2. | De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1,00 meter. |
| | 3. | Andere bouwwerken waarvan redelijkerwijs een inhoud kan worden gemeten zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan. |
| | 4. | Het oprichten van andere bouwwerken ten dienste van het stallen van fietsen of het plaatsen van huisvuilcontainers voor de voorgevelbouwgrens is toegestaan, mits: <ul style="list-style-type: none">a. geen andere bouwwerken of bijgebouwen in of bij de woning aanwezig zijn die bereikbaar zijn via een achterom, achterpad, via de voor- of zijtuin of op andere reële wijze;b. geen enkele mogelijkheid bestaat tot het realiseren van een inpandige berging of een berging in de tuin zodanig dat deze bereikbaar is via een achterom, een achterpad, via de voor- of zijtuin of op andere reële wijze;c. het andere bouwwerk niet hoger is dan de maximaal toegestane hoogte van de erfscheiding in de voortuin met een maximum hoogte van 1,5 meter;d. het andere bouwwerk niet hoger is dan de maximaal toegestane hoogte van de erfscheiding in de voortuin met een maximum hoogte van 1,5 meter;e. de totale oppervlakte van het andere bouwwerk maximaal 4,00 m² bedraagt;f. het andere bouwwerk moet toegankelijk zijn vanuit de tuin en mag niet rechtstreeks toegankelijk zijn vanaf de openbare weg;g. het andere bouwwerk moet op of ten minste 1,00 meter uit de zijdelingse erfgrens zijn gesitueerd;h. de verharding van de tuin ten behoeve van het andere bouwwerk tot een minimum beperkt blijft;i. het andere bouwwerk niet staat voor een gevelopening in het hoofdgebouw indien de afstand tussen het hoofdgebouw en het andere bouwwerk minder dan 1,00 meter bedraagt;j. het andere bouwwerk een plat dak (mag wel onder afschot liggen) heeft;k. het andere bouwwerk tenminste 1,00 meter uit de grens |

met de openbare weg is gelegen, tenzij een hogere en dichte erfscheiding voor de berging is geplaatst waardoor deze niet zichtbaar zal zijn vanaf de openbare weg.

lid 14.3 Specifieke gebruiksregels

De gronden gelegen met de bestemming Tuin mogen niet worden gebruikt voor stalling van caravans, voer- en vaartuigen.

Artikel 15 Verkeer (V)

lid 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Verkeer” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wijkontsluitingswegen, voet-, fiets-, en ruiterpaden en parkeervoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen, bermen en laanbeplanting;
- c. water;
- d. overige verhardingen.

Ten dienste van de bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan die gerekend worden tot straatmeubilair.

lid 15.2 Bouwregels

Andere bouwwerken

- 1.** Ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken geldt dat:
 - a. de bouwhoogte maximaal 5,00 meter mag bedragen;
 - b. de bouwhoogte van lantaarnpalen en voorzieningen voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 8,00 meter mag bedragen;
 - c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen maximaal 2,5 meter mag bedragen;
 - d. de bouwhoogte van een mupi/abri/bushokje maximaal 2,5 meter mag bedragen;
 - e. de bouwhoogte maximaal 1,5 meter mag bedragen.
- 2.** De oppervlakte van een abri/bushokje mag maximaal 10,00 m² bedragen.
- 3.** De oppervlakte van niet voor mensen toegankelijke nutsvoorzieningen mag maximaal 1,00 m² bedragen.

lid 15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van andere bouwwerken in relatie tot:

- a. de instandhouding van c.q. het tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de instandhouding van de aan de gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden, zoals vastgelegd in artikel 21;
- c. de verkeersveiligheid: als gevolg van bebouwingsmogelijkheden mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- d. de sociale veiligheid: voorkomen dient te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

Artikel 16 Verkeer - Verblijfsgebied (V-VB)

lid 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Verkeer – Verblijfsgebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten, voet-, fiets-, en ruitersporen en parkeervoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen, bermen en laanbeplanting;
- c. water;
- d. overige verhardingen.

Ten dienste van de bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan die gerekend worden tot straatmeubilair.

lid 16.2 Bouwregels

Andere bouwwerken

- 1.** Ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken geldt dat:
 - a. de bouwhoogte maximaal 5,00 meter mag bedragen, met dien verstande dat erfscheidingen voor woningen niet zijn toegestaan;
 - b. De bouwhoogte van speelvoorzieningen maximaal 2,5 meter mag bedragen;
 - c. De bouwhoogte van een abri/bushokje maximaal 2,5 meter mag bedragen;
 - d. De bouwhoogte van nutsvoorzieningen maximaal 1,5 meter mag bedragen.
- 2.** De oppervlakte van een abri/bushokje mag maximaal 10,00 m² bedragen.
- 3.** De oppervlakte van nutsvoorzieningen mag maximaal 1,00 m² bedragen.

lid 16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken in relatie tot:

- a. de instandhouding van c.q. het tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de instandhouding van de aan de gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden, zoals vastgelegd in artikel 21;
- c. de verkeersveiligheid: als gevolg van bebouwingsmogelijkheden mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- d. de sociale veiligheid: voorkomen dient te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

Artikel 17 Water (WA)

lid 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “water” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterberging;
- c. oevers.

Ten dienste van de bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan, waaronder bruggen, dammen en/of duikers en kunstwerken en beschoeiingen.

lid 17.2 Bouwregels

- | | | |
|--------------------------|-----------|--|
| andere bouwwerken | 1. | De bouwhoogte van andere bouwwerken die noodzakelijk zijn voor de waterhuishouding, oeverbescherming en/of verbinding van oevers, mag maximaal 2,00 meter bedragen. Deze andere bouwwerken moeten voldoen aan de Keur en beleidregels 2006 van het Hoogheemraadschap van Rijnland. In voorkomende gevallen dient een vergunning bij Rijnland te worden gevraagd. |
| beschoeiingen | 2. | De hoogte van oeverbeschoeiingen mag maximaal 0,00 meter boven NAP bedragen (waterpeil is 0,60 meter onder NAP). |

lid 17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van andere bouwwerken in relatie tot de instandhouding van de aan de gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden, zoals vastgelegd in artikel 21.

Artikel 18 Wonen – 1 (W-1)

lid 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Wonen - 1” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. werkruimtes voor een aan huis verbonden beroep, ondergeschikt aan de woonfunctie;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- d. stalling van auto's daar waar op de verbeelding aangeduid, met dien verstande dat deze functie uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
- e. ondergrondse parkeervoorzieningen;
- f. water.

Ten dienste van de bestemming zijn tuinen, andere bouwwerken, water, toegangspaden en ondergrondse parkeervoorzieningen toegestaan.

lid 18.2 Bouwregels

- | | | |
|---|-----------|--|
| woningen | 1. | De woningen mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. |
| goot- en bouwhoogte | 2. | De woningen en delen van de woningen mogen geen grotere goot- en bouwhoogte hebben dan aanwezig op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan tenzij op de verbeelding een maat is aangegeven. |
| | 3. | Indien het bouwvlak nog niet volledig is bebouwd mag uitbreiding van de woning binnen het bouwvlak plaatsvinden mits: <ol style="list-style-type: none">a. de goot- en/of bouwhoogte van de uitbreiding maximaal de goot- respectievelijk bouwhoogte bedraagt van de bebouwing waar tegenaan gebouwd wordt;b. ingeval de bebouwing waar tegenaan gebouwd wordt meerdere goot- en/of bouwhoogten heeft, de goot- respectievelijk bouwhoogte van de uitbreiding niet meer bedraagt dan de laagste goot- respectievelijk bouwhoogte;c. de bijgebouwen door het uitbreiden van de woning niet in strijd komen met het bestemmingsplan, dan wel de bestaande afwijking niet wordt vergroot. |
| aan- en uitbouwen en bijgebouwen | 5. | Aan- en uitbouwen als ook aangebouwde bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. |
| | 6. | Aan- en uitbouwen als ook aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel in één bouwlaag zijn toegestaan tot een totale woningdiepte van 10,00 meter. |
| | 7. | Aan- en uitbouwen als ook aangebouwde bijgebouwen zijn daarnaast nog toegestaan mits: <ol style="list-style-type: none">a. de uitbreiding aan de achtergevel maximaal 3,00 meter bedraagt; |

- b. het verschil tussen de achtergevel van de uitbreiding en de achtergevel van een aangrenzende woning maximaal 3,00 meter bedraagt indien de aanbouw op of op minder dan 2,00 meter afstand van de erfscheiding wordt gerealiseerd;
- c. de aan- of uitbouw c.q. het aangebouwd bijgebouw geen hogere bouwhoogte heeft dan de eerste bouwlaag van de woning;
- d. de aangebouwde bijgebouwen maximaal 2/5 deel van de achtergevel beslaan en de achtergevelbouw grens met maximaal 3,00 meter wordt overschreden;
- e. na uitbreiding van de woning een tuindiepte van ten minste 10,00 meter resteert;
- f. de uitbreiding niet breder is dan de oorspronkelijke achtergevel;
- g. de plaats van bijgebouwen niet in strijd komt met het bestemmingsplan;
- h. een bestaande strijdigheid met deze regels, indien daar sprake van zou zijn, niet wordt vergroot;

8. Bij iedere woning zijn maximaal twee bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bijgebouwen op de erfscheiding of tenminste 1,00 meter van de erfscheiding dienen te worden gebouwd;
- c. de vrijstaande bijgebouwen moeten worden gebouwd op een afstand van tenminste 2,00 meter van de woning;
- d. de vrijstaande bijgebouwen moeten worden gebouwd op een afstand van tenminste 5,00 meter van de bestemming water;
- e. indien vrijstaande bijgebouwen zijn gesitueerd achter het verlengde van de achtergevel en naast het verlengde van de zijgevel, en de achter- en/of zijgevelbouw grens, de afstand tot de woning tenminste 1,00 meter moet bedragen;
- f. In geval van op hoeken van wegen gelegen hoekwoningen, de bijgebouwen de lijn getrokken in het verlengde van de voorgevel van het eerstvolgende hoofdgebouw niet mogen overschrijden;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak per woning maximaal 30,00 m² mag bedragen, met dien verstande dat het erf, het deel van het erf met de bestemming tuin niet meegerekend, voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
- h. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw maximaal 2,75 meter respectievelijk 4,00 meter mogen bedragen;
- i. voor zover op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan de maatvoering van bijgebouwen afweek van het in dit artikel bepaalde, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- j. dakkapellen op bijgebouwen niet zijn toegestaan;
- k. kelders onder bijgebouwen zijn toegestaan met dien verstande dat koekoeken en/of een inritconstructie die

toegang biedt tot een kelder onder het bijgebouw niet zijn toegestaan.

garageboxen

- 9.** De oppervlakte van een garagebox mag maximaal 30,00 m² bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen.

andere bouwwerken

- 10.** Voor andere bouwwerken geldt dat:
- de bouwhoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen;
 - de bouwhoogte, indien grenzend aan de openbare weg, niet meer dan 1,50 meter mag bedragen;
 - andere bouwwerken waarvan redelijkerwijs een inhoud kan worden gemeten, moeten worden gebouwd op tenminste 3,00 meter van de achtergevel of een in het verlengde daarvan te trekken lijn en op een afstand van tenminste 5,00 meter van de bestemming water;
 - andere bouwwerken waarvan redelijkerwijs een inhoud kan worden gemeten, mogen geen grotere hoogte hebben dan maximaal 2,5 meter;
 - van andere bouwwerken waarvan redelijkerwijs een inhoud kan worden gemeten, mag de totale oppervlakte aan andere bouwwerken buiten het bouwvlak maximaal 6,00 m² bedragen.

lid 18.3 Nadere eisen

- 1.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken in relatie tot:
- de instandhouding van c.q. het tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de instandhouding van de aan de gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden, zoals vastgelegd in artikel 21;
 - de verkeersveiligheid: als gevolg van bebouwingsmogelijkheden mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
 - De gebruiksmogelijkheden op naastgelegen bestemmingen, met dien verstande dat andere bestemmingen niet in hun gebruik mogen worden beperkt.

lid 18.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- het bepaalde in lid 18.2, onder 2b, voor het verhogen van bestaande lage bouwdelen van een woning tot de goot- en/of bouwhoogte van het hoogste bouwdeel, mits het te verhogen bouwdeel niet grenst aan de openbare weg en het architectonisch beeld van de woning niet onaanvaardbaar wordt verstoord.
- het bepaalde in lid 18.2, onder 3, voor het uitbreiden van de woning binnen het bouwvlak tot maximaal de hoogste goot-

en/of bouwhoogte waar tegenaan gebouwd wordt, mits de architectonische waarde van de woning en de beeldkwaliteit van het gebied niet onaanvaardbaar wordt verstoord.

3. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is de procedure als omschreven in artikel 27 van toepassing.

lid 18.5 Specifieke gebruiksregels

1. Werkruimtes voor een aan huis verbonden beroep zijn alleen toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - a. de werkruimtes zijn zowel in de woningen als in bijgebouwen toegestaan;
 - b. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven;
 - c. de vloeroppervlakte ten behoeve van het aan huis verbonden beroep mag maximaal 30% van de woning bedragen tot een maximum van 40,00 m²;
 - d. er slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking van mag uitgaan.
2. Een bijgebouw bij een woning dient slechts voor bergings- en/of stallingsdoeleinden en mag niet worden gebruikt:
 - a. als woning of gastenverblijf;
 - b. ten behoeve van een aan huis gebonden beroep;
 - c. als stalgebouw.
3. Reeds bestaand strijdig gebruik van bijgebouwen geeft geen recht op extra oppervlakte aan bijgebouwen ten behoeve van bergings- en/of stallingsdoeleinden.

Artikel 19 Wonen - 2 (W-2)

lid 19.1 Bestemmingsomschrijving

- 1.** De voor “Wonen – 2” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. meergezinswoningen;
 - b. werkruimtes voor een aan huis verbonden beroep, ondergeschikt aan de woonfunctie;
 - c. bijgebouwen;
 - d. ondergrondse parkeervoorzieningen.Ten dienste van de bestemming zijn (gemeenschappelijke) tuinen, andere bouwwerken, water, toegangspaden en (ondergrondse) parkeervoorzieningen toegestaan.

lid 19.2 Bouwregels

- | | |
|--------------------------|--|
| woningen | <ol style="list-style-type: none">1. De meergezinswoningen mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.2. De gebouwen en delen van de gebouwen mogen geen grotere goot- en bouwhoogte hebben dan aanwezig op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan. |
| bijgebouwen | <ol style="list-style-type: none">3. Alleen inpandige bijgebouwen zijn toegestaan waarbij de oppervlakte niet meer dan 12,00 m² per woning mag bedragen, met dien verstande dat daar waar op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bijgebouwen aanwezig zijn buiten het bouwvlak deze zijn toegestaan waarbij de bestaande maatvoering het maximum is. |
| andere bouwwerken | <ol style="list-style-type: none">5. De hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3,00 meter bedragen, met uitzondering van erfscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen.6. Zwembaden en tennisbanen zijn niet toegestaan. |

lid 19.3 Nadere eisen

- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken in relatie tot:
- a. de instandhouding van c.q. het tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de instandhouding van de aan de gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden, zoals vastgelegd in artikel 21;
 - c. de verkeersveiligheid; als gevolg van bebouwingsmogelijkheden mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
 - d. de sociale veiligheid; voorkomen dient te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

- e. de gebruiksmogelijkheden op naastgelegen bestemmingen, met dien verstande dat andere bestemmingen niet in hun gebruik mogen worden beperkt.

lid 19.4 Specifieke gebruikregels

- 1.** Werkruidtes voor een aan huis verbonden beroep zijn alleen toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - a. de werkruidtes zijn zowel in de woningen als in aangebouwde bijgebouwen toegestaan;
 - b. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven;
 - c. de vloeroppervlakte ten behoeve van het aan huis verbonden beroep mag maximaal 30% van de woning bedragen tot een maximum van 30,00 m²;
 - d. er slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking van mag uitgaan.
- 2.** Daar waar op de kaart aangegeven is op de begane grond een stalling toegestaan.

**Artikel 20 Waarde – Archeologie (WR-A)
(dubbelbestemming)**

lid 20.1 Bestemmingsomschrijving

- 1.** De voor “Waarde-archeologie” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.
- 2.** Met betrekking tot het bouwen en uitvoeren van werkzaamheden binnen deze bestemming gelden de hieronder omschreven regels. Deze regels hebben, bij strijdigheid daarmee, voorrang boven de regels genoemd in de artikelen 3 tot en met 19 van dit bestemmingsplan.

Ten dienste van de bestemming zijn uitsluitend voor archeologisch onderzoek bestemde andere bouwwerken toegestaan.

lid 20.2 Bouwregels

- | | | |
|--|-----------|--|
| bouwwerken t.b.v.
archeologisch onderzoek | 1. | De hoogte van de voor archeologisch onderzoek bestemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen. |
| archeologisch rapport | 2. | <p>Ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag - met inachtneming van de bij die andere bestemmingen behorende regels - uitsluitend worden gebouwd, indien de bij deze bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en:</p> <ol style="list-style-type: none">a. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd van een archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de kwaliteitsnorm voor Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betreffende locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a. bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad dan wel mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning voorwaarden te verbinden, gericht op:<ol style="list-style-type: none">1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;2. het doen van opgravingen door een gecertificeerde organisatie;3. begeleiding van de bouwactiviteiten door een gecertificeerde archeoloog die voldoet aan de bij de vergunning te stellen kwalificaties. |
| uitzondering plicht | 3. | Het bepaalde in lid 20.2 onder 2 is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de |

archeologisch onderzoek

volgende activiteiten of bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 30,00 m² en waarbij geen graafwerkzaamheden dieper dan 30,00 cm noodzakelijk zijn, voor zover het bouwwerk is gesitueerd binnen het gebied met de aanduiding (swr-A5);

Binnen een gebied met de aanduiding (swr-A2) blijft het bepaalde in lid 20.2 onder 2 dus onverkort van kracht.

Lid 20.3 Aanlegvergunning

verbodsbepaling

- 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. Het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen van gronden en het aanleggen van drainage;
 - b. Het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
 - c. Het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - d. het aanplanten of rooien van beplanting waarvan de wortels archeologische waarden kunnen beïnvloeden;
 - e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - f. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen.

toelaatbaarheid

- 2.** Het gestelde onder 1. is niet van toepassing indien de werken en werkzaamheden:
 - a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 20.2 onder 2. in acht is genomen;
 - b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 20,00 m²;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 - d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
 - e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

toetsingscriteria

- 3.** Een aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien aan de hand van nader archeologisch onderzoek aangetoond kan worden dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn en:
 - a. de aanvrager een rapport heeft overleg waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 - b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a. bedoeld, door de activiteit niet

worden geschaad dan wel mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:

1. het treffen van maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. het doen van opgravingen;
3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologisch deskundige.

lid 20.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de dubbelbestemming van de gronden als volgt te wijzigen.

- 1.** De dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen indien:
 - a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
- 2.** De dubbelbestemming naar ligging van archeologische waarden te verschuiven.
- 3.** De dubbelbestemming naar omvang van het terrein met archeologische waarden te vergroten of te verkleinen.
- 4.** Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is de procedure als omschreven in artikel 27 van toepassing.

Artikel 21 Waarde – cultuurhistorie (*WR-C*) (dubbelbestemming)

lid 21.1 Bestemmingsomschrijving

- 1.** De voor “Waarde – cultuurhistorie” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en zo mogelijk de versterking van de aan deze gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden, zijnde:
 - a. de historische structuur die een afgeleide is van het strandwallen- en strandvlaktenlandschap, waaronder wegen, lanen, erf- en andere beplantingen, zichtlijnen, parcellering en verkaveling(srichting) en waterlopen, waarbij in ieder geval inbegrepen de structuren zoals ingetekend in de waardekaarten van het Handboek Welstand en Beeldkwaliteit;
 - b. monumenten en GIP-objecten, in het bijzonder voor zover het de eenheid in typologie en architectuur betreft;
 - c. erf- en tuinafscheidingen van huiskavels, in het bijzonder voor zover deze bijdragen aan de eenheid van de bebouwing;
 - d. de openbare ruimte en het straatmeubilair waar deze karakteristiek en beeldbepalend is voor de wijk.
- 2.** Met betrekking tot het bouwen binnen deze bestemming gelden de hieronder omschreven regels. Deze regels hebben, bij strijdigheid daarmee, voorrang boven de regels genoemd in de artikelen 3 tot en met 19 van dit bestemmingsplan.

lid 21.2 Bouwregels

Bouwen als bedoeld in lid 21.1 dient zodanig plaats te vinden dat de ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezige cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. Burgemeester en wethouders laten zich daarbij adviseren door een deskundige.

lid 21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken in relatie tot:

- a. de instandhouding van c.q. het tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de instandhouding van de aan de gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden, zoals vastgelegd in lid 21.1;
- c. de natuur- en landschapswaarden die in het geding zijn, waarbij gedacht moet worden aan accidentatie, waterstructuren, bos- en beplantingsstructuren in samenhang

met de landschappelijke hoofdstructuur.
Binnen de dubbelbestemming “Waarde-cultuurhistorie” is een scherpe beoordeling op welstand en beeldkwaliteit gewenst. Het handboek welstand en beeldkwaliteit zal hiervoor als aanvullend toetsingskader worden gehanteerd.

lid 21.4 Sloopvergunning

Een sloopvergunning voor de sloop van karakteristieke panden en/of GIP-objecten of delen daarvan kan slechts worden verleend in de volgende gevallen:

- a. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaats;
- b. de karakteristieke hoofdvorm van een pand is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen van het pand worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm is in redelijkheid niet te handhaven;
- d. uit een waardestelling blijkt dat sloop aanvaardbaar is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22 Antidubbelregel

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 23 Algemene bouwregels

lid 23.1 Geen gebouw mag worden opgericht, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een situatie zou ontstaan, waarbij aan deze regels niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking zou worden vergroot.

lid 23.2 Geen ander werk of werkzaamheid mag worden uitgevoerd, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een situatie zou ontstaan, waarbij aan deze regels niet langer meer zou worden voldaan, dan wel reeds bestaande afwijking zou worden vergroot.

lid 23.3 Bij de beoordeling van ondergrondse bouwwerken gelden de regels van de bovenliggende bestemming, tenzij in de regels anders is bepaald, dan wel voor de onderlaag een afzonderlijke bestemming is gegeven in welk geval de regels van die bestemming gelden.

**uitstekende
bouwdelen**

lid 23.4 Van een gebouw, waarvoor een maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevel snijden ter hoogte van de maximum goothoogte en terugvallen onder hoeken van 60° met de horizon, dan wel de voor het betreffende gebouw in deze regels specifiek bepaalde dakhellingen, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen, zoals dakkapellen (die voldoen aan lid 23.6), antennes en schoorstenen, buiten beschouwing blijven.

dakkapellen

lid 23.5 Van dakkapellen – uitsluitend toegestaan op het dakvlak – mag de breedte niet meer bedragen dan 50% van de breedte van het dakvlak, gemeten langs de voet van de dakkapel, en er mag geen strijdigheid ontstaan met het handboek welstand en beeldkwaliteit. Bredere dakkapellen tot maximaal 75% van de breedte van het dakvlak zijn slechts toegestaan op niet naar de openbare weg gekeerde dakvlakken. De afstand van een dakkapel tot de zijkant van het dakvlak mag, in de horizontale projectie gemeten, nergens minder bedragen dan 1 meter.

Op bijgebouwen zijn geen dakkapellen toegestaan.

Artikel 24 Algemene gebruiksregels

lid 24.1 Gebruiksbeplating

Het is verboden gronden en bouwwerken te (laten) gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de op de verbeelding aangeven bestemming en deze voorschriften.

lid 24.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in het eerste lid wordt, onverminderd het bepaalde in artikel 7.10 Wro, in elk geval verstaan:

- a. het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is voor de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de aan de grond gegeven bestemming, voor het normale onderhoud van tuinen en erven, waterlopen, paden en wegen;
- b. Het gebruik ten behoeve van een seksinrichting, tenzij voldaan wordt aan het gemeentelijk locatiebeleid inzake seksinrichtingen.

lid 24.3 Ontheffingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 24.1 indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het verbod in lid 24.2 onder b voor prostitutiedoeleinden in of op een perceel gelegen aan en met huisnummering aan de Rijksstraatweg onder voorwaarde dat:
 - a. binnen de gemeentegrenzen maximaal één seksinrichting of escort-bedrijf gevestigd mag zijn;
 - b. het niet mag gaan om raam- of straatprostitutie;
 - c. de seksinrichting op een afstand van minimaal 10 meter moet zijn gelegen van een gebouw met een zuivere woonfunctie;
 - d. de seksinrichting niet mag zijn gelegen in de nabijheid van een kerk, school of openbare voorziening of andere gevoelige functies;
 - e. de inhoud van het pand waarin de seksinrichting is gevestigd maximaal 1250 m³ mag bedragen;
 - f. de seksinrichting vanaf de weg goed bereikbaar is;
 - g. op het perceel van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.
3. Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing van het plan is de procedure als omschreven in artikel 26 van toepassing.

Artikel 25

Algemene ontheffingsregels

lid 25.1

Indien niet op grond van een andere regel ontheffing kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van de desbetreffende regels in dit plan voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten en afmetingen tot een maximum van 10%, indien in verband met de realisering van de bestemming of ingekomen bouwaanvraag, de afwijking noodzakelijk is en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van derden;
- b. het oprichten van gebouwen ten behoeve van openbaar nut, met dien verstande dat de inhoud niet meer dan 75 m³ en dat de goothoogte niet meer dan 3,50 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mogen bedragen;
- c. het oprichten van andere bouwwerken van openbaar nut, met dien verstande dat de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 10 meter mag bedragen;
- d. geringe afwijkingen van bestemmings- of bouwgrenzen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- e. de bouw van andere bouwwerken ten dienste van de telecommunicatie, mits deze bouwwerken van geringe horizontale afmetingen zijn en mits:
 - bij vrijstaande bouwwerken de bouwhoogte niet meer dan 40 meter bedraagt, de locatie past binnen het gemeentelijk antennebeleid;
 - in het geval het bouwwerk op een ander gebouw wordt geplaatst, de toegelaten bouwhoogte van dat gebouw met niet meer dan 6 meter wordt overschreden;
- f. de bouw van andere bouwwerken ten dienste van het landelijk alarmeringsnetwerk mits:
 - bij vrijstaande bouwwerken de bouwhoogte niet meer dan 25 meter bedraagt;
 - in het geval het bouwwerk op een ander gebouw wordt geplaatst, de toegelaten bouwhoogte van dat gebouw met niet meer dan 6 meter wordt overschreden;
- g. de bouw van straatmeubilair binnen bestemmingen waar dit krachtens de bestemmingsbepalingen niet bij recht is toegestaan;
- h. de bouw van bergbezinkbassins met een inhoud van niet meer dan 1000 m³;
- i. het realiseren van een kap onder een hoek van niet meer dan 60°;
- j. het bouwen binnen 5 meter van de oeverlijn van de bestemming Water nadat een positief van het Hoogheemraadschap van Rijnland is ontvangen.

lid 25.2 Voorwaarde toepassing ontheffingsbevoegdheden

Ontheffingen mogen slechts worden verleend met inachtneming van het bepaalde in artikel 25, leden 27.2 en 27.3 alsmede indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

lid 25.3 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing als bedoeld in lid 25.1, is de procedure als omschreven in artikel 27, lid 27.2 van toepassing.

Artikel 26

Algemene wijzigingsregels

lid 26.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden op de verbeelding aangeduid met 'Wro zone-wijzigingsgebied', te wijzigen in de bestemmingen Wonen-1, Tuin, Water, Groen en Verkeer - verblijf, met dien verstande dat na wijziging de bepalingen van de artikelen 14, 16, 17 en 18 van toepassing zijn.

lid 26.2

Voorwaarde toepassing wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1. mag slechts worden toegepast met inachtneming van de volgende uitgangspunten:

- a. na inventarisatie, analyse en waardering worden cultuurhistorische waardevolle structuren (waaronder water- en beplantingsstructuren) waar mogelijk behouden en ingepast;
- b. de landschappelijke karakteristiek, die o.a. tot uitdrukking komt in de overgang strandwal-strandvlakte, krijgt haar vertaling in de stedenbouwkundige opzet;
- c. aansluiting wordt gezocht op de karakteristiek van de bestaande woonbuurt;
- d. er worden niet meer dan 250 woningen gebouwd;
- e. van de woningen wordt minimaal 30% in de sociale sector gerealiseerd;
- f. de goot- en bouwhoogte van de woningen bedraagt niet meer dan 6,00 meter respectievelijk 10,00 meter;
- g. de hoofdgebouwen dienen op een afstand van minimaal 10,00 meter uit het water te worden gerealiseerd;
- h. binnen 5,00 meter uit het water mag geen bebouwing worden gerealiseerd;
- i. voldaan wordt aan de in de bijlage opgenomen 'tabel parkeernormen';
- j. voorzien wordt in een adequate verkeersafwikkeling.

2.

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is de procedure als omschreven in artikel 27, lid 1, van toepassing.

Artikel 27 Algemene procedureregels

lid 27.1 Bij toepassing wijzigingsbevoegdheid

Op de voorbereiding van een wijzigingsbesluit, voor zover deze bevoegdheid in het plan aan burgemeester en wethouders is toegekend, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat:

- a. De kennisgeving, bedoeld in artikel 3.12 van die wet tevens in de Staatscourant wordt geplaatst en voorts langs elektronische weg geschiedt, en het ontwerp met de daarbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld;
- b. De kennisgeving, bedoeld onder a, gelijktijdig met de daar bedoelde plaatsing langs elektronische weg wordt toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het betrokken waterschapsbestuur en aan de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeente(n);
- c. indien in het ontwerp gronden zijn aangewezen waarvan de bestemming in de naaste toekomst voor verwezenlijking in aanmerking komt, kennisgeving tevens geschiedt aan diegenen die in de basisregistratie kadaster staan vermeld als eigenaar van die gronden of als beperkt gerechtigde op die gronden;
- d. door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de het college van burgemeester en wethouders naar voren kunnen worden gebracht;
- e. het college van burgemeester en wethouders binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent de vaststelling van de wijzigingsbevoegdheid.

lid 27.2 Bij toepassing ontheffingsbevoegdheid

Voor zover toepassing wordt gegeven aan de in het plan opgenomen ontheffingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

lid 27.3 Toetsingscriteria bij ontheffings- en wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een ontheffing- en wijzigingsbevoegdheid wordt getoetst aan de volgende algemene criteria:

straat en bebouwingsbeeld 1.

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de instandhouding c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld zoals omschreven in de toelichting van dit plan.

cultuurhistorische en architectonische waarden	2.	Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvorm dient rekening gehouden te worden met de instandhouding van de aan de gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden. Binnen de dubbelbestemming waarde-cultuurhistorie is een extra scherpe beoordeling op welstand en beeldkwaliteit gewenst. Het handboek welstand en beeldkwaliteit zal hiervoor als aanvullend toetsingskader worden gehanteerd.
verkeersveiligheid	3.	Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bebouwing en gebruiksvormen mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan.
sociale veiligheid	4.	Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bebouwing en gebruiksvormen dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.
milieusituatie	5.	Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bebouwing en gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking. Een wijziging van gebruik naar een milieugevoelige bestemming moet kunnen voldoen aan de in de milieu-wetgeving vastgelegde normering.
watertoets	6.	Bij een toename van verhard oppervlak (daken, wegen, parkeerterreinen, gedraineerde oppervlakken), in de toekomstige situatie, is het beleid van Rijnland zoals vastgelegd in de Keur en beleidsregels 2006 het toetsingskader. In de Keur is vastgelegd dat, als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling meer dan 500 m ² onverhard oppervlak wordt verhard, compenserende maatregelen noodzakelijk zijn in de vorm van extra open water ter grootte van 15% van de toename van de verharding.
gebruiksmogelijkheden	7.	Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed. Andere bestemmingen mogen niet in hun gebruik worden beperkt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 28 Overgangsrecht bouwwerken

- lid 28.1** Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- lid 28.2** Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 5%.
- lid 28.3** Het eerste lid is niet van toepassing is op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 29 Overgangsrecht gebruik

- lid 29.1** Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- lid 29. 2** Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- lid 29.3** Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
- lid 29.4** Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 30 Hardheidsclausule

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

Artikel 31 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels van het “bestemmingsplan Kerkehout 2010”

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Wassenaar van.....

Voorzitter:

Griffier:

Bijlage 1: Staat van horeca-activiteiten

Bij het bestemmen van horeca-activiteiten wordt gebruikt gemaakt van een staat van horeca-activiteiten. Onderstaand is de standaard indeling van horeca-activiteiten opgenomen zoals die in de bestemmingsplannen wordt gehanteerd.

Categorie 1 “lichte horeca”

Horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts enige hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandel verwante horeca, zoals:

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca, zoals:

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice).

1c. Horecabedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking, zoals:

- horecabedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, drive-in restaurant).

Categorie 2 “middelzware horeca”

Horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor een zekere hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken, zoals:

- Bierhuis;
- Biljartcentrum;
- Café;
- Proeflokaal;
- Shoarma/grillroom;
- Zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 “zware horeca”:

Horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen, zoals:

- Dancing;
- Discotheek;
- Nachtclub;
- Partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

TOELICHTING OP DE STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (kortom, het activiteitenbesluit) en de circulaire industrielaawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. "lichte horeca": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in

¹⁾ Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
 - 1b. overige lichte horeca: restaurants;
 - 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.
2. "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor een zekere hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Bijlage 2: Tabel parkeernormen

CROW - Weinig stedelijk / Rest bebouwde kom		
Functie	Benodigd aantal parkeerplaatsen	Benodigd aantal fietsparkeerplaatsen
Atelier ²	2.5-2,8 per 100 m ² bvo	1 per 100 m ² bvo
Bedrijven:		
- Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, transportbedrijf)	- 0.8-0.9 per 100 m ² bvo	
- Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven (industrie, laboratorium, werkplaats)	- 2.5-2.8 per 100 m ² bvo	
- Showroom (auto's, keukens, meubels, caravans)	- 1.6-1.8 per 100 m ² bvo	
- Bedrijfsverzamelgebouw	- 0.8-1.7 per 100 m ² bvo	
Detailhandel:		
- Wijk-, buurt- en dorpscentra, supermarkt	- 3.0-4.5 per 100 m ² bvo	6 per 100 m ² bvo
- Bouwmarkt / tuincentrum / kringloopwinkel	- 2.2-2.7 per 100 m ² bvo	- 6-8 per 100 m ² bvo
Horeca (café, bar, cafetaria)	6.0-8.0 per 100 m ² bvo	4
Horeca (restaurant)	14.0-16 per 100 m ² bvo	3
Maatschappelijke voorzieningen (arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut)	1.5-2.0 per behandelkamer ³	2 per behandelkamer
Kantoren zonder baliefunctie	1.7-2.5 per 100 m ² bvo	1 per 100 m ² bvo
Medisch-sociale dienstverlening	1.5-2.0 per behandelkamer	2 per behandelkamer
Praktijkruimten	1.5-2.0 per behandelkamer ⁴	2 per behandelkamer
Woningen		
- Duur	- 2.0-2.2 per woning	
- Midden	- 1.8-1.9 per woning	
- Goedkoop	- 1.4-1.7 per woning	
- Serviceflat / aanleunwoning	- 0.3-0.6 per woning	
Sportveld (buiten)	13.0-27.0 per ha. netto terrein ⁵	20-30 per 100 bezoekerscapaciteit
Cultureel centrum / wijkgebouw	2.0-4.0 per 100 m ² bvo	
Apotheek	1.7-2.7 per 100 m ² bvo	3-4 per 100 m ² bvo
Creche / peuterspeelzaal / kinderdagverblijf	0.6-0.8 per arbeidsplaats ^{6, 7}	1-3 per 10 kinderen ⁸
Volkstuin	0.3 per perceel	

² Arbeidsintensieve/bezoekersintensieve bedrijven (industrie, laboratorium, werkplaats)

³ Met minimum van 3 parkeerplaatsen per praktijk

⁴ Met minimum van 3 parkeerplaatsen per praktijk

⁵ Het netto terrein is exclusief kantine, kleedruimte, oefenveldje en toiletten

⁶ Arbeidsplaats = maximaal gelijktijdig aanwezig aantal werknemers.

⁷ Exclusief Kiss & Ride

⁸ Kies ondergrens bij grote 'bovenwijkse' functie

Bijlage 3: Staat van bedrijfsactiviteiten