

Inhoudsopgave Voorschriften

Hoofdstuk I

Artikel 1

Hoofdpijnen van beleid

Beschrijving in hoofdpijnen

Hoofdstuk II

Artikel 2

Artikel 3

Artikel 4

Artikel 5

Artikel 6

Algemene en technische bepalingen

Begripsbepalingen

Wijze van meten

Bijzondere bebouwingsgrenzen

Procedureregels

Bescherming van het plan

Hoofdstuk III

Artikel 7

Artikel 8

Artikel 9

Artikel 10

Artikel 11

Artikel 12

Artikel 13

Artikel 14

Artikel 15

Artikel 16

Artikel 17

Artikel 18

Artikel 19

Artikel 20

Bestemmingsbepalingen

Woondoeleinden 1

Woondoeleinden 2

Woondoeleinden 3

Dienstverlening

Detailhandel

Maatschappelijke doeleinden

Begraafplaats

Groen

Water

Verkeersdoeleinden

Verkeers- en verblijfsdoeleinden

Beschermd stads- en dorpsgezicht (dubbelbestemming)

Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)

Leidingtracé (dubbelbestemming)

Hoofdstuk IV

Artikel 21

Gebruiksbeoordelingen

Gebruik gronden en bouwwerken

Hoofdstuk V

Artikel 22

Flexibiliteitsbepalingen

Algemene vrijstellingsbepalingen

Hoofdstuk VI

Artikel 23

Artikel 24

Artikel 25

Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Overgangsbepaling

strafbepaling

Titel

Bijlage 1: Staat van horeca-activiteiten

Bijlage 2: Kaart grondwaterbeschermingsgebied

Hoofdstuk I Hoofdpijnen van Beleid

artikel 1 Beschrijving in hoofdpijnen

algemeen

In dit artikel worden de hoofdpijnen beschreven op welke wijze de omschreven doeleinden met het plan zullen worden nagestreefd. Een groot deel van het plangebied is opgenomen in de voorgenomen aanwijzing tot 'beschermd stads- en dorpsgezicht' als bedoeld in de Monumentenwet. In de toelichting van dit bestemmingsplan is de karakteristiek van het plangebied omschreven wat beschermd dient te worden. Dit gebeurt onder meer door de vertaling van de aanwijzing tot 'Beschermd dorpsgezicht landgoederen Wassenaar, Voorschoten, Leidschendam-Voorburg' in de voorschriften van dit bestemmingsplan. Daarnaast heeft het plangebied in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur de aanduiding redelijk tot zeer grote kans op archeologische sporen. In deze beschrijving in hoofdpijnen worden diverse criteria opgenomen ter bescherming van architectonische, cultuurhistorische, archeologische en natuurwaarden in het gehele plangebied.

uitvoering en afstemming

Het behoud van de groene straatprofielen die bijdragen aan het lommerrijke karakter van het plangebied wordt tevens geregeld door de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening omtrent het kappen van beplantingen.

lid 1 cultuurhistorie

Het beleid is gericht op behoud, versterking en/of herstel van de aan de bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde, mede uit oogpunt van handhaving van de karakteristiek van Wassenaar. Zoals in de toelichting omschreven zijn monumenten en panden die geïnteriseerd zijn in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) aan te merken als bebouwing met cultuurhistorische en architectonische waarde. Voor deze karakteristieke bebouwing zijn ontwikkelingen zoals verbouw en/of herbouw slechts toegestaan, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing. Bij de beoordeling van aanvragen in het kader van de Monumentenwet 1988 en/of de gemeentelijke monumentenverordening, bovenbedoelde bebouwing betreffende, zal de bijbehorende beschrijving in de belangenafweging worden betrokken.

lid 2 groen

Zoals in de toelichting omschreven is het beleid gericht op behoud, versterking en/of herstel van het monumentale, het cultuurhistorische en het beeldbepalende groen in het plangebied. De Lange Kerkdam, de Storm van 's-Gravesandeweg en de Jagerslaan zijn onderdeel van de hoofdlaanbomenstructuur die het belang van de wegen onderstrepen en de beeldkwaliteit bepalen. De Prinsenvweg maakt deel uit van de 'Groene dorpsas' die kan worden gezien als de ruggengraat van de hoofdstructuur. Bij de Prinsenvweg is de groene middenberm voorzien van een duurzame laanbeplanting. Ondersteunende assen zijn de Kerkstraat, Burchtlaan en Burchtplein en de Prinses Marielaan.

De zuidzijde van de Lange Kerkdam kenmerkt zich door een zeer monumentale beukenbeplanting en het gebied aan en ten zuid-oosten van de Prinses Marielaan kenmerkt zich door een zware bomenbeplanting die nog een relatie heeft met het oude landgoed. Bij het beoordelen van aanvragen om aanlegvergunning op grond van artikel 17 van dit bestemmingsplan zullen bovengenoemde waarden en kwaliteiten in de belangenafweging worden betrokken.

lid 3 toetsingscriteria sloop

Sloop van karakteristieke panden kan worden toegestaan 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 plaats van de karakteristieke hoofdvorm,
- b. de karakteristieke hoofdvorm van een pand is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen van de woning worden hersteld,
- c. de karakteristieke hoofdvorm is in redelijkheid niet te handhaven,
- d. de economische levensduur is ten gevolge van de bouwtechnische kwaliteit verstreken.

lid 4 toetsingscriteria vrijstelling, wijziging en nadere eisen

Bij de toepassing van een vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid en de mogelijkheid voor het stellen van nadere eisen, wordt getoetst aan de volgende algemene criteria:

- a. straat en bebouwingsbeeld
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. In ieder geval is het verharderen van voortuinen ten behoeve van parkeren niet toegestaan. Parkeren is alleen toegestaan op een toegangspad en een oprit naar de garage.
- b. cultuurhistorische en architectonische waarde
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.
- c. verkeersveiligheid
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

- d. sociale veiligheid
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.
- e. milieusituatie
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking.
- f. gebruiksmogelijkheden
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.

lid 5 Archeologische waarden

- a.** Op deze gronden mogen geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
 - a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, niet wordt vergroot of veranderd;
 - b. de bouw van gebouwen als beschreven in artikel 43 Woningwet en artikel 20 Besluit op de Ruimtelijke Ordening.
- b.** Het gestelde onder a. is niet van toepassing indien uit verkennend archeologisch onderzoek blijkt dat aan de archeologische waarde van deze gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

Hoofdstuk II Algemene en technische bepalingen

artikel 2 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan	het bestemmingsplan Prinsenwijk van de gemeente Wassenaar
de kaart	de van het bestemmingsplan Prinsenwijk deel uitmakende kaart(en) P 2054 en P 2055
Overige begrippen in alfabetische volgorde weergegeven:	
aan- en uitbouw	een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw
aan huis verbonden beroep	een vrij beroep of bedrijf, 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. 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
ander bouwwerk	een bouwwerk, geen gebouw zijnde
archeologische waarde	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
bergbezinkbassin	een geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bergruimte in het rioleringssysteem voor het tijdelijk opslaan en laten bezinken van rioolwater ter voorkoming van een te grote lozing van te verontreinigd rioolwater op het oppervlaktewater
bestemmingsgrens	een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak
bestemmingsvlak	een op de plankaart aangegeven vlak met dezelfde bestemming

bouwen	het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk
bouwgrens	een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak en die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen
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 krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten
bouwvlak	een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop (hoofd)gebouwen 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, 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 waarden	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	een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige inzake cultuurhistorie en archeologie
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 een 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 sexinrichting
erf	al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw achter (de lijn welke kan worden getrokken langs) de voorgevelbouwgrens en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en voor zover de bestemming deze inrichting niet verbiedt
garagebox	gebouw ten behoeve van het stallen van (motor)voertuigen en de niet-bedrijfsmatige berging van (huishoudelijke) goederen

gebouw	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt
hoofdgebouw	een gebouw op een perceel dat door zijn aard, functie, constructie of afmetingen, gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt
meergezinswoning	een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat
perceelgrens	de grens van een bouwperceel
peil	de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, zoals deze in het kader van bouwvergunningverlening vanwege burgemeester en wethouders wordt bepaald
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 seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar
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)
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 3 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- | | | |
|--|-----------|---|
| de lengte, breedte en diepte van een gebouw | a. | Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren). |
| het grondoppervlak van een gebouw | b. | Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren). |
| de oppervlakte van een overkapping | c. | Tussen de buitenste verticale projecties van de dakconstructie. |
| de (bouw)hoogte/
nokhoogte van een bouwwerk | d. | Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen zoals ten behoeve van een lifthuis of andere voorzieningen hierbij niet meegerekend. |
| de goothoogte van een bouwwerk | e. | Tussen het peil en het snijpunt van het dakvlak met het daar-
onder gelegen buitenwerkse gevelvlak of, bij platte daken, de
bovenkant van het boeibord.
Bij kopgevels, zijnde de kortste gevel van een gebouw, wordt geen
gothoogte gemeten. Andere gevelvlakken dan kopgevels mogen dus
geen grotere hoogte hebben dan de maximaal toegestane goothoogte. |
| de inhoud van een gebouw | f. | Boven het peil tussen de bovenzijde van de laagst gelegen vloer, de
buitenzijde van de gevels, inclusief erkers, (en/of de harten van de
gemeenschappelijke scheidsmuren) en de buitenzijde van de daken en
dakkapellen. |
| de afstand tot de (zijdellingse) bouw-
perceelgrens | g. | Tussen de (zijdellingse) grenzen van een bouwperceel en enig
punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die
afstand het kortst is. |
| afstand vanaf bouwlijnen | h. | Bij het bepalen van afstanden vanaf een voorgevel-, zijgevel-, of
achtergevelbouwgrens of de lijn van een bouw- of bestemmingsvlak:
vanaf het hart van de op de plankaart 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, schoorstenen, luifels en ventilatiekanalen, mits de overschrijding van bouw- cq. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt
- overstekende daken, mits de overschrijding van de bouw- cq. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,8 meter bedraagt.
- liftruimtes aan de achterzijde van een gebouw, mits de overschrijding van de bouw- cq. bestemmingsgrenzen niet meer dan 3 meter bedraagt.

artikel 4 Bijzondere bebouwingsgrenzen

- a.** 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 45° met de horizon, dan wel de voor het betreffende gebouw in deze voorschriften specifiek bepaalde dakhellingen, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen, zoals dakkapellen (die voldoen aan lid b), antennes en schoorstenen, buiten beschouwing blijven.
- b.** 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. 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.
- c.** Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van artikel 1, bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid a., met dien verstande dat de in dat lid genoemde hoeken van 45° maximaal 60° mogen bedragen.
- d.** Op bijgebouwen zijn geen dakkapellen toegestaan.

artikel 5 Procedureregels

lid 1 bij toepassing wijzigingsbevoegdheid

Voor zover toepassing wordt gegeven aan de in het plan opgenomen aan burgemeester en wethouders gegeven wijzigingsbevoegdheid, dienen zij daarbij de volgende procedureregels in acht te nemen.

- a.** Het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende zes weken in het gemeentekantoor voor een ieder ter inzage.
- b.** Burgemeester en Wethouders geven van de terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze kennis.
- c.** In de kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden ~~schriftelijk~~ van hun zienswijzen tegen het voornemen bij Burgemeester en Wethouders blij kunnen geven gedurende de onder a genoemde termijn.
- d.** Indien tegen het voornemen van zienswijzen is blij gegeven wordt het besluit nader met redenen omkleed.
- e.** Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.
- f.** Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen overgelegd.
- g.** Burgemeester en Wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die van zienswijzen hebben blij gegeven.
- h.** Het bepaalde onder e, f en g vindt geen toepassing, indien en voor zover gedeputeerde staten bij hun besluit tot goedkeuring van het plan hebben omschreven, dat het wijzigingsbesluit geen goedkeuring behoeft, mits tegen de wijziging niet van zienswijzen is gebleken.

(Goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland d.d. 28 augustus 2007, nr. PZH-2007-242007)

lid 2 bij toepassing vrijstellingsbevoegdheid

Voor zover toepassing wordt gegeven aan de in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders en daarbij in deze voorschriften een procedure is voorgeschreven, dienen zij daarbij de procedureregels als omschreven in lid 1, sub a tot en met e, in acht te nemen.

artikel 6 Bescherming van het plan

- a.** Grond, welke tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.
- b.** Geen gebouw mag worden opgericht, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waarbij aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking zou worden vergroot.
- c.** Geen ander werk of werkzaamheid mag worden uitgevoerd, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waarbij aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel reeds bestaande afwijking zou worden vergroot.

Hoofdstuk III Bestemmingsbepalingen

artikel 7 Woondoeleinden 1

lid 1 doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen,
- b. werkruimtes voor een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en dat de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 30% van de oppervlakte van de woning bedraagt tot een maximum van 40 m²,
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen,
- d. water.

Ten dienste van de bestemming zijn tuinen, erven, terreinen en andere bouwwerken toegestaan, met dien verstande dat parkeren in de voortuin niet is toegestaan, behoudens een toegangspad en een oprit naar de garage.

lid 2 bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden, met inachtneming van artikel 1, de volgende bepalingen.

woningen

- a. De woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken.
- b. De afstand van de woningen tot de zijdelingse perceelsgrens/-grenzen zoals aanwezig is op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, mag niet worden verkleind.
- c. De woningen en delen van de woningen, mogen geen grotere goot- en bouwhoogte hebben dan aanwezig op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp van het plan tenzij op de plankaart een maat is aangegeven.

Aan-, uit- en bijgebouwen eengezinshuizen

algemeen

- d. Aan-, uit- en bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- e. Indien het bouwvlak nog niet volledig is bebouwd mag uitbreiding van de woning binnen het bouwvlak plaatsvinden mits:
 - 1. de goot- en/of bouwhoogte van de uitbreiding niet meer bedraagt dan de goot- en/of bouwhoogte van de bebouwing waar tegenaan gebouwd wordt;
 - 2. ingeval de bebouwing waar tegenaan gebouwd wordt meerdere goot- en/of bouwhoogten heeft, de goot- en/of bouwhoogte van de

uitbreiding niet meer bedraagt dan de laagste goot- en/of bouwhoogte.

aan- en uitbouwen

- f.** Aan- en uitbouwen aan de achtergevel van een woning zijn toegestaan mits:
1. de achtergevelbouwgrems met niet meer dan 3 meter wordt overschreden en niet hoger is dan de eerste bouwlaag,
 2. na uitbreiding een tuindiepte resteert van tenminste 10 meter,
 3. de uitbreiding niet breder is dan de oorspronkelijke achtergevel,
 4. de afstand ten opzichte van de achtergevel van het hoofdgebouw op het naastgelegen perceel niet meer bedraagt dan 3 meter indien de aanbouw op of op minder dan 2 meter afstand van de erfgrems wordt gerealiseerd,
 5. de bijgebouwen niet in strijd komen met het bestemmingsplan.

bijgebouwen

- g.** Bij iedere woning zijn uitsluitend vrijstaande bijgebouwen toegestaan met dien verstande dat:
1. de bijgebouwen dienen te worden opgericht op een afstand van tenminste 5 meter achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevelbouwgrems van de woning,
 2. de bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 meter van de bestemming water te worden gebouwd,
 3. de bijgebouwen dienen op of tenminste 1 meter van de erfgrems te worden gebouwd,
 4. de afstand tussen bijgebouwen en een woning dient minimaal 2 meter te bedragen,
 5. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning maximaal 50 m² mag bedragen, met dien verstande dat het erf voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd,
 6. de goot- en bouwhoogte van een bijgebouw maximaal 2,75 meter respectievelijk 5,00 meter mogen bedragen,
 7. voor zover op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de maatvoering van bijgebouwen afweek van het in dit artikel bepaalde, geldt de bestaande maatvoering als maximum.

andere bouwwerken

- h.** De hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van erfscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelbouwgrems maximaal 2 meter en voor de voorgevelbouwgrems maximaal 1 meter mag bedragen. Voor entreehekken en pilasters geldt een maximum hoogte van 2,50 meter.
- i.** Onoverdekte zwembaden en tennisbanen en de daarbij behorende andere bouwwerken zijn toegestaan, mits:
1. per woning niet meer dan één zwembad en/of één tennisbaan wordt aangelegd,
 2. de oppervlakte van een zwembad niet meer dan 10% van het erf bedraagt met een maximum oppervlakte van 65 m²,
 3. de oppervlakte van een tennisbaan niet meer dan 40% van het erf bedraagt met een maximum oppervlakte van 650 m²,
 4. de bouwhoogte van een zwembad maximaal 0,50 meter bedraagt,
 5. een zwembad of een tennisbaan is gesitueerd op een afstand van tenminste 2 meter achter de achtergevel van de woning of een in het verlengde daarvan te trekken lijn,
 6. de afstand van een zwembad of tennisbaan tot een erfgrems tenminste 5 meter bedraagt.

- i.** steigers zijn toegestaan mits:
 - 1. de lengte ervan niet meer bedraagt dan maximaal 10 meter met een maximum van 50% van de breedte van het perceel,
 - 2. de oppervlakte van de steiger niet meer bedraagt dan maximaal 30 m²,
 - 3. de steiger niet meer dan maximaal 3 meter in het water steekt en niet meer dan maximaal 1 meter boven het water uit steekt
 - 4. vooraf advies is gevraagd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland.

lid 3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van artikel 1 nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

lid 4 vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 1, bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a.** het bepaalde in lid 2, sub c., 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 wordt verstoord.
- b.** het bepaalde in lid 2, sub f, voor het aan een andere gevel realiseren van de maximaal toegestane oppervlakte van de uitbreiding, mits:
 - 1. de afstand van de uitbreiding tot de voorgevel minimaal 5 meter bedraagt,
 - 2. de afstand tot de zijdelingse terreinscheiding minimaal 5 meter bedraagt,
 - 3. de situering van bijgebouwen niet in strijd komt met het bestemmingsplan.
- c.** het bepaalde in lid 2, sub e.2., 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 wordt verstoord.

artikel 8 Woondoeleinden 2

lid 1 doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** wonen,
- b.** werkruimtes voor een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en dat de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 30% van de woning bedraagt tot een maximum van 30 m²,
- c.** aan- en uitbouwen en bijgebouwen,
- d.** garageboxen daar waar op de kaart aangegeven,
- e.** water.

Ten dienste van de bestemming zijn tuinen, erven, terreinen en andere bouwwerken toegestaan, met dien verstande dat parkeren in de voortuin niet is toegestaan, behoudens een toegangspad en een oprit naar de garage.

lid 2 bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden, met inachtneming van artikel 1, de volgende bepalingen.

woningen

- a.** De woningen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.
- b.** de afstand van de woningen tot de zijdelingse perceelsgrens/-grenzen zoals aanwezig is op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, niet mag worden verkleind.
- c.** De woningen en delen van de woningen mogen geen grotere goot- en bouwhoogte hebben dan aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, tenzij op de plankaart een maat is aangegeven.

Aan- uit- en bijgebouwen eengezinshuizen

algemeen

- d.** Aan-, uit- en bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- e.** Indien het bouwvlak nog niet volledig is bebouwd mag uitbreiding van de woning binnen het bouwvlak plaatsvinden mits:
 - 1. de goot- en/of bouwhoogte van de uitbreiding niet meer bedraagt dan de goot- en/of bouwhoogte van de bebouwing waar tegenaan gebouwd wordt;
 - 2. ingeval de bebouwing waar tegenaan gebouwd wordt meerdere goot- en/of bouwhoogten heeft, de goot- en/of bouwhoogte van de

uitbreiding niet meer bedraagt dan de laagste goot- en/of bouwhoogte.

aan- en uitbouwen

- f.** Aan- en uitbouwen aan de achtergevel van een woning zijn toegestaan mits:
1. de achtergevelbouwgrems met niet meer dan 3 meter wordt overschreden en niet hoger is dan de eerste bouwlaag,
 2. na uitbreiding een tuindiepte resteert van tenminste 10 meter,
 3. de uitbreiding niet breder is dan de oorspronkelijke achtergevel,
 4. de afstand ten opzichte van de achtergevel van het hoofdgebouw op het naastgelegen perceel niet meer bedraagt dan 3 meter indien de aanbouw op of op minder dan 2 meter afstand van de erfgrems wordt gerealiseerd,
 5. de bijgebouwen niet in strijd komen met het bestemmingsplan.

bijgebouwen

- g.** Bij iedere woning zijn uitsluitend vrijstaande bijgebouwen toegestaan met dien verstande dat:
1. de bijgebouwen dienen te worden opgericht op een afstand van tenminste 5 meter achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevelbouwgrems van de woning,
 2. de bijgebouwen dienen op of tenminste 1 meter van de erfgrems te worden gebouwd,
 3. de bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 meter van de bestemming water te worden gebouwd,
 4. de afstand tussen bijgebouwen en een woning dient minimaal 2 meter te bedragen,
 5. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning maximaal 40 m² mag bedragen, met dien verstande dat het erf voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd,
 6. indien het kaveloppervlak meer dan 500 m² bedraagt het gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning maximaal 50 m² bedraagt, met dien verstande dat het erf voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd,
 7. de goot- en bouwhoogte van een bijgebouw maximaal 2,75 meter respectievelijk 5,00 meter mogen bedragen,
 8. voor zover op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de maatvoering van bijgebouwen afweek van het in dit artikel bepaalde, geldt de bestaande maatvoering als maximum.

garageboxen

- h.** de oppervlakte van een garagebox mag niet meer bedragen dan maximaal 30 m² en de bouwhoogte maximaal 3 meter.

andere bouwwerken

- i.** De hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van erfscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelbouwgrems maximaal 2 meter en voor de voorgevelbouwgrems maximaal 1 meter mag bedragen. Voor entreehekken en pilasters geldt een maximum hoogte van 2,50 meter.
- j.** Onoverdekte zwembaden en tennisbanen en de daarbij behorende andere bouwwerken zijn alleen toegestaan indien het kaveloppervlak meer dan 500 m² bedraagt, mits:
1. per woning niet meer dan één zwembad en/of één tennisbaan wordt aangelegd,
 2. de oppervlakte van een zwembad niet meer dan 10% van het erf bedraagt met een maximum oppervlakte van 65 m²,
 3. de oppervlakte van een tennisbaan niet meer dan 40% van het erf bedraagt met een maximum oppervlakte van 650 m²,

4. de bouwhoogte van een zwembad maximaal 0,50 meter bedraagt,
 5. een zwembad of een tennisbaan is gesitueerd op een afstand van tenminste 2 meter achter de achtergevel van de woning of een in het verlengde daarvan te trekken lijn,
 6. de afstand van een zwembad of tennisbaan tot een erfgrans tenminste 5 meter bedraagt.
- k.** Daar waar op de plankaart aangegeven, zijn carports aan de voorzijde van de woning toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2,75 meter.
- l.** Daar waar op de plankaart aangegeven zijn, in afwijking van het bepaalde in sub g.4., aangebouwde bijgebouwen toegestaan. Indien het bijgebouw vóór de voorgevel is gesitueerd mag de oppervlakte niet meer dan 10 m² bedragen en moet de helling van het dakvlak worden doorgezet.

lid 3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van artikel 1 nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en ten behoeve van de functie van grondwaterbeschermingsgebied.

lid 4 vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 1, bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a.** het bepaalde in lid 2, sub c., 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 wordt verstoord.
- b.** het bepaalde in lid 2, sub e.2., 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 wordt verstoord.

artikel 9 Woondoeleinden 3

lid 1 doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** meergezinswoningen,
- b.** bijgebouwen daar waar op de plankaart aangegeven
- c.** garageboxen daar waar op de kaart aangegeven.

Ten dienste van de bestemming zijn tuinen, erven, terreinen en andere bouwwerken toegestaan, met dien verstande dat parkeren in de voortuin niet is toegestaan, behoudens een toegangspad en een oprit naar de garage.

lid 2 bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden, met inachtneming van artikel 1, de volgende bepalingen.

woningen

- a.** De woningen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.
- b.** de afstand van de woningen tot de zijdelingse perceelsgrens/-grenzen zoals aanwezig is op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, niet mag worden verkleind.
- c.** De gebouwen en delen van de gebouwen mogen geen grotere goot- en bouwhoogte hebben dan aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan tenzij op de plankaart een maat is aangegeven.

bijgebouwen

- d.** Alleen in pandige bijgebouwen zijn toegestaan, dan wel, daar waar op de kaart aangegeven, bijgebouwen in de vorm van een collectief bijgebouw met een oppervlakte van ten hoogste 12 m² per woning en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 2,75 en 5,00 meter.

garageboxen

- e.** de oppervlakte van een garagebox mag niet meer bedragen dan maximaal 30 m² en de bouwhoogte niet meer dan maximaal 3 meter.

andere bouwwerken

- f.** De hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van erfscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelbouwgrens maximaal 2 meter en voor de voorgevelbouwgrens maximaal 1 meter mag bedragen.
- g.** Zwembaden en tennisbanen zijn niet toegestaan.

lid 3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van artikel 1 nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

artikel 10 Dienstverlening

lid 1 doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** (commerciële) dienstverlenende functies,
- b.** wonen,
- c.** aan- en uitbouwen en bijgebouwen,

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

lid 2 bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden, met inachtneming van artikel 1, de volgende bepalingen.

- a.** Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.
- b.** De gebouwen mogen geen grotere goot- en bouwhoogte hebben dan aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan tenzij op de plankaart een maat is aangegeven.
- c.** Indien het bouwvlak nog niet volledig is bebouwd mag uitbreiding van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak plaatsvinden mits:
 - 1. de goot- en/of bouwhoogte van de uitbreiding niet meer bedraagt dan de goot- en/of bouwhoogte van de bebouwing waar tegenaan gebouwd wordt;
 - 2. ingeval de bebouwing waar tegenaan gebouwd wordt meerdere goot- en/of bouwhoogten heeft, de goot- en/of bouwhoogte van de uitbreiding niet meer bedraagt dan de laagste goot- en/of bouwhoogte.
- d.** Voorzover hoofdgebouwen binnen deze bestemmingen (tevens) in gebruik zijn ten behoeve van de woonfunctie, zijn op de bouw van bijgebouwen de bepalingen van artikel 8, lid 2, sub d en g. van overeenkomstige toepassing en voor de bouw van aan- en uitbouwen de bepalingen van artikel 8, lid 2, sub f.
- e.** De hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van erfscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelbouwgrans maximaal 2 meter en voor de voorgevelbouwgrans maximaal 1 meter mag bedragen. Voor entreehekken en pilasters geldt een maximum hoogte van 2,50 meter.

lid 3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van artikel 1 nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

lid 4 vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 1, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub c, voor het aan een andere gevel realiseren van de maximaal toegestane oppervlakte van de uitbreiding, mits:

- de afstand van de uitbreiding tot de voorgevel minimaal 5 meter bedraagt,
- de afstand tot de zijdelingse terreinscheiding minimaal 5 meter bedraagt,
- de situering van bijgebouwen niet in strijd komt met het bestemmingsplan.

lid 5 wijzigingsbevoegdheid

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

- a.** De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming “woondoeleinden”, met dien verstande dat na wijziging de bepalingen van artikelen 7 (voor het gebied ten zuiden van de Zijlwatering) en 8 (voor het gebied ten noorden van de Zijlwatering) van toepassing zijn.
- b.** Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is de procedure als omschreven in artikel 5 toepassing.

artikel 11 Detailhandel

lid 1 doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** detailhandel, met dien verstande dat deze functie uitsluitend op de begane grond is toegestaan,
- b.** wonen,
- c.** aan- en uitbouwen en bijgebouwen,

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

lid 2 bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden, met inachtneming van artikel 1, de volgende bepalingen.

- a.** Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.
- b.** De gebouwen en delen van gebouwen mogen geen grotere goot- en bouwhoogte hebben dan aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan tenzij op de plankaart een maat is aangegeven.
- c.** Voorzover hoofdgebouwen binnen deze bestemmingen (tevens) in gebruik zijn ten behoeve van de woonfunctie, zijn op de bouw van bijgebouwen de bepalingen van artikel 8, lid 2, sub d en g. van overeenkomstige toepassing en voor de bouw van aan- en uitbouwen de bepalingen van artikel 8, lid 2, sub f.
- d.** De hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van erfscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelbouwgrans maximaal 2 meter en voor de voorgevelbouwgrans maximaal 1 meter mag bedragen. Voor entreehekken en pilasters geldt een maximum hoogte van 2,50 meter.

lid 3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van artikel 1 nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

lid 4 wijzigingsbevoegdheid

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

- a.** De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming “woondoeleinden”, met dien verstande dat na wijziging de bepalingen van artikelen 8 van toepassing zijn.
- b.** Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is de procedure als omschreven in artikel 5 toepassing.

artikel 12 Maatschappelijke doeleinden

lid 1 doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, sociaal-educatieve en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook horeca ten dienste van deze voorzieningen als bedoeld in sub 1b. van de in de bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen Staat van Horeca-activiteiten,
- b.** dienst- en/of bedrijfswoningen ten behoeve van de functie,
- c.** zelfstandige wooneenheden,
- d.** water.

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

lid 2 bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden, met inachtneming van artikel 1, de volgende bepalingen.

- a.** Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.
- b.** De gebouwen en delen van gebouwen mogen geen grotere goot- en bouwhoogte hebben dan aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan tenzij op de plankaart een maat is aangegeven.
- c.** Indien het bouwvlak nog niet volledig is bebouwd en op de plankaart geen maat staat aangegeven, mag uitbreiding van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak plaatsvinden mits:
 - 1. de goot- en/of bouwhoogte van de uitbreiding niet meer bedraagt dan de goot- en/of bouwhoogte van de bebouwing waar tegenaan gebouwd wordt;
 - 2. ingeval de bebouwing waar tegenaan gebouwd wordt meerdere goot- en/of bouwhoogten heeft, de goot- en/of bouwhoogte van de uitbreiding niet meer bedraagt dan de laagste goot- en/of bouwhoogte.
- d.** Indien bestaande gebouwen worden uitgebreid dient op eigen terrein te worden voldaan aan de parkeernorm van 0,5 parkeerplaats per verzorgings- of wooneenheid.
- e.** Voorzover hoofdgebouwen binnen deze bestemmingen (tevens) in gebruik zijn ten behoeve van de woonfunctie zijn op de bouw van bijgebouwen de bepalingen van artikel 8, lid 2, sub d en g en lid 3 van overeenkomstige toepassing.

andere bouwwerken

- f.** De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van erfscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelbouwgrens maximaal 2 meter en voor de voorgevelbouwgrens maximaal 1 meter mag bedragen. Voor entreehekken en pilasters geldt een maximum hoogte van 2,50 meter.

lid 3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van artikel 1 nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

lid 4 wijzigingsbevoegdheid

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

- a.** De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming “woondoeleinden”, met dien verstande dat na wijziging de bepalingen van artikelen 7 (voor het gebied ten zuiden van de Zijlwatering) en 8 (voor het gebied ten noorden van de Zijlwatering) van toepassing zijn.
- b.** Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is de procedure als omschreven in artikel 5 van toepassing.

artikel 13 Begraafplaats

lid 1 doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor begraafplaats met daarbij behorende paden, verhardingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de functie.

lid 2 bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden, met inachtneming van artikel 1, de volgende bepalingen.

- a.** maximaal één gebouw mag worden gerealiseerd ten behoeve van de bestemming met een maximale oppervlakte van 15 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 2,75 en 5,00 meter.
- b.** andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming mogen worden gerealiseerd met een hoogte van maximaal 3 meter.

lid 3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van artikel 1 nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

artikel 14 Groen

lid 1 doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** groenvoorzieningen, water, waterberging, bermen en beplanting, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, verhardingen en kunstwerken,
- b.** een muziektent daar waar op de kaart aangegeven
- c.** garageboxen daar waar op de kaart aangegeven,

Ten dienste van deze bestemming zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan.

lid 2 bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden, met inachtneming van artikel 1, de volgende bepalingen.

- | | |
|--------------------------|--|
| andere bouwwerken | a. Ten behoeve van de bestemming mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gerealiseerd met een hoogte van maximaal 3 meter, met uitzondering van erfscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen. |
| muziektent | b. de oppervlakte van de muziektent mag niet meer bedragen dan 60 m ² en de goot- en bouwhoogte niet meer dan maximaal respectievelijk 5 en 9 meter |
| garageboxen | c. de oppervlakte van een garagebox mag niet meer bedragen dan maximaal 30 m ² en de bouwhoogte niet meer dan maximaal 3 meter. |

lid 3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van artikel 1 nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

artikel 15 Water

lid 1 doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor water met daarbij behorende oevers en voorzieningen ten behoeve van de bestemming.

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

lid 2 bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden, met inachtneming van artikel 1, de volgende bepalingen.

- | | | |
|--------------------------|-----------|--|
| andere bouwwerken | a. | andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming mogen geen grotere hoogte hebben dan maximaal 2 meter. |
| steigers | b. | voor steigers geldt een maximale oppervlakte van 30 m ² , met dien verstande dat de lengte niet meer dan 50% van de perceelsbreedte mag bedragen, de steiger niet meer dan 3 meter in het water mag steken en niet hoger dan 1 meter boven het water mag uitsteken en vooraf advies is gevraagd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. |

lid 3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van artikel 1 nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

artikel 16 Verkeersdoeleinden

lid 1 doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeerswegen, voet-, fiets-, en ruiterspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en overige verhardingen waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer,

Ten behoeve van deze bestemming is straatmeubilair toegestaan.

lid 2 bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden, met inachtneming van artikel 1, de volgende bepalingen.

- | | | |
|--------------------------|-----------|--|
| andere bouwwerken | a. | andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming mogen geen grotere hoogte hebben dan maximaal 5 meter. |
| bushalte/abri | b. | de oppervlakte van een bushalte mag niet meer dan 6 m ² bedragen. |

lid 3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van artikel 1 nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

lid 4 vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 1 bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van de plaatsing van lantaarnpalen en voorzieningen voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, tot een hoogte van maximaal 10 meter.

artikel 17 Verkeers- en verblijfsdoeleinden

lid 1 doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** woonstraten, voet-, fiets-, en ruiterspaden, parkeervoorzieningen, overige verhardingen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en water alsmede straatmeubilair ten dienste van deze bestemming.
- b.** garageboxen daar waar op de kaart aangegeven,
- c.** parkeren daar waar op de kaart aangegeven.

lid 2 bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden, met inachtneming van artikel 1, de volgende bepalingen.

- | | |
|--------------------------|--|
| andere bouwwerken | a. andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming mogen geen grotere hoogte hebben dan maximaal 5 meter. |
| bushalte/abri | b. de oppervlakte van een bushalte mag niet meer dan 6 m ² bedragen. |
| garageboxen | c. de oppervlakte van een garagebox mag niet meer bedragen dan maximaal 30 m ² en de bouwhoogte niet meer dan maximaal 3 meter |

lid 3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van artikel 1 nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 18 Beschermd stads- en dorpsgezicht (dubbelbestemming)

lid 1 doeleindenomschrijving

De gronden in het plangebied aangeduid op de kaart met “beschermd dorpsgezicht” zijn, naast de in de artikelen 7 tot en met 17 toegekende doeleinden, mede bestemd voor het behoud en zo mogelijk de versterking van de aan deze gronden eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarden en kwaliteiten van Wassenaar.

lid 2 bebouwingsbepalingen

Aanvullend en met voorrang op de bebouwingsbepalingen in de artikelen 7 tot en met 17, met inachtneming van artikel 1, gelden binnen de tot beschermd dorpsgezicht aangewezen gebieden, ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische en architectonische waarden en kwaliteiten, de volgende algemene bebouwingsbepalingen.

- a.** Bouwen als bedoeld in lid 1 dient zodanig plaats te vinden dat de ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan aanwezige cultuurhistorische waarden niet worden aangetast.

lid 3 aanlegvergunningen

Onverminderd het bepaalde bij de in lid 1 bedoelde bestemmingen is het 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, rekening houdend met de in artikel 1 aangegeven waarden.

- a.**
 - 1. Het aanleggen van verharde en onverharde wegen, paden, banen of parkeerstroken en het aanbrengen van andere oppervlakte-verhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 50 m².
 - 2. Het aanleggen van verhardingen op tot erf bestemde gronden die zijn gelegen vóór de voorgevel van een woning of ander gebouw, tenzij daarmee direct toegang wordt verschaft tot de woningen en/of bijbehorende bijgebouwen respectievelijk tot dat gebouw.
 - 3. Het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen in de vorm van struiken of bomen anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist indien en voor zover reeds krachtens de Boswet een vergunning is vereist.
 - 4. alle overige werkzaamheden die de cultuurhistorische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale onderhoud van gronden.
- b.** Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunning wordt gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

- c.** De onder sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud aan leidingen, wegen, bomen, beschoeiingen, paden en recreatieve voorzieningen.

lid 4 toelaatbaarheid

Het bepaalde in lid 1 is slechts toelaatbaar indien door deze werken en/of werkzaamheden aan de cultuurhistorische waarde van deze gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd. Dit zo nodig nadat, door een in overleg met burgemeester en wethouders aangewezen deskundige, onderzoek is gedaan waaruit blijkt dat er geen aantasting van de cultuurhistorische waarden zal optreden.

artikel 19 Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)

lid 1 doeleindenomschrijving

Onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de overigens geldende bestemmingen, is het als molenbeschermingszone aangewezen gebied mede bestemd voor het beschermen van de windvang en het zicht op de als Rijksmonument aangewezen en buiten het plangebied liggende molen aan het Molenplein.

lid 2 bebouwingsbepalingen

- a.** In aanvulling op het bepaalde in de bebouwingsbepalingen behorende bij de artikelen 7 tot en met 18 gelden tevens de onderstaande bepalingen,
- b.** binnen het gebied aangeduid met molenbeschermingszone I, zijnde de afstand van 100 meter van het middelpunt van de molen, mogen geen bouwwerken worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan 9 meter (dit is de onderste punt van de verticaal staande wiek),
- c.** binnen het gebied aangeduid met molenbeschermingszone II, zijnde de afstand van 100 tot 400 meter van het middelpunt van de molen, mogen bouwwerken en beplanting niet hoger zijn dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk/beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 30-regel),
- d.** het bepaalde onder a t/m c geldt niet voor bestaande bouwwerken, dan wel bouwwerken waarvoor een bouwvergunning is afgegeven op het moment dat het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd en voor situaties waarin de vrije windvang en het zicht reeds beperkt wordt door bebouwing, mits de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder beperkt wordt.

lid 3 vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het elders in dit bestemmingsplan bepaalde en gehoord de eigenaar en de eventuele beheerder van de molen, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van hogere bouwwerken of het aanbrengen van hogere beplanting, indien Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar hebben verleend.

artikel 20

Leidingtracé (dubbelbestemming)

lid 1 doeleindenomschrijving

- a.** De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn, voor een breedte van 2,5 meter ter weerszijden uit het hart van de leiding, primair bestemd voor een rioolwatertransportleiding met een diameter van 80 cm,
- b.** Secundair zijn deze gronden bestemd voor de onderliggende op de kaart nader aangegeven bestemmingen.

lid 2 bebouwingsbepalingen

- a.** In aanvulling op het bepaalde in de bebouwingsbepalingen behorende bij de artikelen 7 tot en met 19 gelden tevens de onderstaande bepalingen,
- b.** binnen de strook aan weerszijden van de leiding van 2,5 meter uit het hart van de leiding is geen bebouwing toegestaan.

lid 3 aanlegvergunningen

- a.** Verbodsbepalingen
Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1 bedoelde gronden, de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het uitvoeren van ontgrondingen,
 - b. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen,
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen,
 - d. het verrichten van graafwerkzaamheden, anders dan normaal spit en ploegwerk (tot normaal spit- en ploegwerk worden niet gerekend het diepploegen en de aanleg van drainageleidingen),
 - e. het verrichten van grondophopingen,
 - f. het indrijven van voorwerpen.
- b.** Toelaatbaarheid
Het bepaalde in sub a. is slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen schade aan de leiding wordt of kan worden veroorzaakt.
- c.** Uitzonderingen
Het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leiding.
- d.** Adviezen
Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in sub a. wordt door Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met

de leidingen niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Hoofdstuk IV Gebruiksbepalingen

artikel 21 Gebruik van gronden en bouwwerken

lid 1 gebruiksbeplating

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

lid 2 strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in het eerste lid wordt 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.
- c.** het gebruik als bedoeld in artikel 8 lid 2 van de Wet op de openlucht-recreatie, zoals deze wet luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpplan.

lid 3 vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik waarbij het bepaalde in artikel 1 van toepassing is.

Hoofdstuk V Flexibiliteitsbepalingen

artikel 22 Algemene vrijstellingsbepaling

- lid 1** Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
- a.** het afwijken van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages tot een maximum van 10%, indien in verband met de realisering van de bestemming of ingekomen bouwaanvraag, de afwijking gewenst of 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 telecommu-
nicatie, 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 en nadat burgemeester en wethouders toepassing hebben gegeven aan de procedure als omschreven in artikel 6;
 - 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.** het plaatsen van lichtmasten tot een hoogte van maximaal 10 meter.
 - h.** de bouw van straatmeubilair binnen bestemmingen waar dit krachtens de bestemmingsbepalingen niet bij recht is toegestaan.
 - i.** de bouw van bergbezinkbassins met een inhoud van niet meer dan 1000 m³.

lid 2 voorwaarde toepassing vrijstellingsbevoegdheden

Vrijstellingen mogen slechts worden verleend met inachtneming van het bepaalde in artikel 1 en indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

lid 3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de afmetingen en situering van bouwwerken teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen, dit mede om het bepaalde in artikel 1 van deze voorschriften te waarborgen.

lid 4 procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in lid 1, is de procedure als omschreven in artikel 5 van toepassing.

Hoofdstuk VI Straf-, overgangs- en slotbepalingen

artikel 23 Overgangsbepalingen

lid 1 overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

- a.** Het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaande - en in enigerlei opzicht van het plan afwijkende- gebruik van gronden en bouwwerken mag worden voortgezet of worden gewijzigd in een gebruik waardoor de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot.
- b.** Indien het ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande strijdige gebruik langer dan 1 jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten.
- c.** deze bepaling niet van toepassing is op het gebruik dat reeds in strijd was met het hiervoor geldende plan, waaronder begrepen het overgangsrecht van dat plan.

lid 2 overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke afwijken van het plan en ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaan of gebouwd kunnen worden krachtens een vóór de terinzagelegging van het ontwerpplan ingekomen aanvraag voor bouwvergunning, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd en/of uitgebreid, met dien verstande dat:

- a.** de gedeeltelijke vernieuwing, verandering en/of uitbreiding geen wijziging van het gebruik ten doel mag hebben, tenzij dit andere gebruik ingevolge het plan is of kan worden toegestaan,
- b.** de uitbreiding niet groter mag zijn dan 5 % van de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande oppervlakte van het bouwwerk, dan wel krachtens de verleende bouwvergunning bepaalde met dien verstande dat de strijdigheid met het bestemmingsplan niet verder wordt vergroot en de oppervlakte die zou zijn toegestaan indien zij niet strijdig zouden zijn met het plan niet wordt overschreden.
- c.** deze bepaling niet van toepassing is op bouwwerken die bestaan op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan, maar zijn gebouwd in strijd met het hiervoor geldende plan, waaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

lid 3 overgangsbepaling bij calamiteit

Bouwwerken, als bedoeld in lid 2, mogen -behoudens onteigening overeenkomstig de wet- ingeval van calamiteit geheel worden vernieuwd, veranderd of uitgebreid, mits de aanvraag voor bouwvergunning geschiedt binnen drie jaar na het tenietgaan. Het in lid 2 onder a, b en c gestelde is van overeenkomstige toepassing.

artikel 24 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 18, lid 3 en artikel 19, lid 1 en artikel 22, is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

artikel 25 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam `bestemmingsplan Prinsenwijk`

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Wassenaar van 22 januari 2007.

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 beperkte 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 aanzienlijke 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 horecabedrijven en de circulaire industriellawaai 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 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;

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.

- 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 aanzienlijke 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: Grondwaterbeschermingsgebied

