

Dorp IV

Inhoudsopgave

Voorschriften	4
1. Begripsbepalingen	5
Artikel 1 Begripsbepalingen	5
Artikel 2 Wijze van meten	12
2. Bestemmingsbepalingen	13
Artikel 3 Bedrijf	13
Artikel 4 Bedrijf garagebedrijf	16
Artikel 5 Centrum	18
Artikel 6 Gemengd 1	22
Artikel 7 Gemengd 2	25
Artikel 8 Groen op stadsniveau	29
Artikel 9 Groen op wijkniveau	31
Artikel 10 Horeca	33
Artikel 11 Maatschappelijk	35
Artikel 12 Nutsdoeleinden	38
Artikel 13 Recreatie molen	40
Artikel 14 Recreatie volkstuinen	41
Artikel 15 Sport	42
Artikel 16 Tuin	44
Artikel 17 Verkeer	45
Artikel 18 Verkeer en verblijfsgebied	47
Artikel 19 Water	49
Artikel 20 Wonen 1	50
Artikel 21 Wonen 2	55
Artikel 22 Beschermingszone molen	58
Artikel 23 Leidingen	59
Artikel 24 Waterstaatsdoeleinden	60
3. Overige bepalingen	61
Artikel 25 Antidubbeltelbepaling	61
Artikel 26 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	62
Artikel 27 Algemene gebruiksregels	63
Artikel 28 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	64
Artikel 29 Vrijstellingsbevoegdheid voor voorzieningen voor telecommunicatie	65
Artikel 30 Wijzigingsbevoegdheden	66
Artikel 31 Procedurevoorschriften	71
Artikel 32 Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken	72
Artikel 33 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik	73
Artikel 34 Slotbepaling	74
Bijlagen	75
Bijlage 1 Staat van horeca-inrichtingen	76

Voorschriften

1. Begripsbepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aan huis verbonden beroep of bedrijf

een beroep of bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door een bewoner van de op het bouwperceel gesitueerde woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling heeft die met de woonfunctie ter plaatse in aan huis verbonden beroep of bedrijf overeenstemming is; groepspraktijken, niet-bedrijfsgebonden detailhandel en horeca zijn hiervan uitgesloten.

2. aanbouw

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

3. ambachtelijk bedrijf

een bedrijf waarin, geheel of overwegend, door middel van handwerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, hersteld en/of geïnstalleerd, waaronder mede worden begrepen het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht.

4. antennedrager

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

5. antenne-installatie

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

6. bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7. bedrijfsgebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het bedrijfsproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie.

8. bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

9. bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

10. bebouwingspercentage

een op de plankaart of in deze voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak, bouwvlak respectievelijk (gedeelte van een) bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; ondergronds bouwen wordt hier niet meegerekend.

11. begane grond

bouwlaag, waarvan de vloer op gelijke of bij benadering gelijke hoogte ligt als het aangrenzende maaiveld, ter plaatse van de hoofdtoegang tot het gebouw.

12. beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (aan huis verbonden) beroep of bedrijf, of dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

13. bestaand

- a. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp;
- b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het in werking treden van het desbetreffende gebruiksverbod.

14. bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

15. bouwen

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

16. bouwgrens

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

17. 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.

18. bouwperceel

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

19. bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

20. bouwwerk

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

21. bijgebouw

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

22. bijzondere woonvormen

woonvormen welke gekenmerkt worden door de aanwezigheid van gemeenschappelijke ruimten en/of voorzieningen voor de bewoners van het gebouw(encomplex).

23. cultuurhistorisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van cultuurhistorie.

24. cultuurhistorische waarde

een waarde die wordt toegekend aan een ruimtelijk relevant element, dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de tijd van een gebied heeft gemaakt.

25. dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

26. detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; in dit plan wordt een horecabedrijf niet aangemerkt als detailhandel.

27. dienstverlening

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten aan derden op commerciële of niet commerciële basis, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf, horeca en een seksinrichting.

28. eerste verdieping

tweede bouwlaag van een woning of woongebouw; een souterrain of (parkeer)kelder wordt voor de bepaling van het aantal bouwlagen niet meegerekend.

29. eerste woonlaag

eerste bouwlaag waarin op grond van het geldende bestemmingsplan of planologische vrijstelling kan wordt gewoond.

30. erf

- a. voor bouwpercelen waarin een bouwvlak is aangegeven:
een gedeelte van een bouwperceel dat is gelegen buiten het bouwvlak en dat in feitelijk opzicht is bestemd ten dienste van het gebruik van het - in het bouwvlak gesitueerde - hoofdgebouw;
- b. voor bouwpercelen waarin geen bouwvlak is aangegeven:
het gedeelte van een bouwperceel dat is gelegen buiten de hoofdmassa van het hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is bestemd ten dienste van het gebruik van het - op het bouwperceel gesitueerde - hoofdgebouw.

31. garage

een tenminste aan drie zijden omsloten, overdekte ruimte, die primair bedoeld is voor het stallen van één of meerdere auto's.

32. garagebox

een als complex gebouwde individuele stalling voor een auto of ander motorvoertuig.

33. gebouw

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

34. geluidbelasting vanwege het wegverkeer

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

35. geluidgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

36. geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting bij welke, ingevolge de Wet geluidhinder, rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

37. gestapelde woning

een woning, deel uitmakend van één gebouw waarin meerdere woningen, boven en/of naast elkaar zijn ondergebracht - al dan niet in combinatie met één of meerdere niet woonfuncties - en waarvan in ieder geval een gedeelte van de tot het gebouw behorende woningen niet direct toegankelijk is vanaf het aangrenzende maaiveld; hieronder worden tevens verstaan als complex gebouwde wooneenheden met gemeenschappelijke ruimten en/of voorzieningen ten behoeve van bijzondere woonvormen.

38. hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder.

39. hoofdgebouw

een gebouw dat, naar zijn bestemming, dan wel constructie en/of afmetingen als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

40. horeca

een bedrijf, gericht op een of meer van de volgende activiteiten:

- het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- het exploiteren van zaalaccommodatie;
- het verstrekken van nachtverblijf.

41. kantine

een ondergeschikte vorm van niet-zelfstandige horeca ten dienste van de sportbeoefenaars en eventuele toeschouwers.

42. kantoor

een gebouw of complex van gebouwde ruimten, dat door indeling en inrichting geschikt is en/of is gebouwd voor de uitoefening van werkzaamheden van administratieve of wetenschappelijke aard en/of werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

43. kap

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

44. maatschappelijke voorzieningen

educatieve, (sociaal-)medische, (sociaal-)culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de sport en sportieve recreatie, voorzieningen ten behoeve van dienstverlening van de overheid alsmede ondergeschikte vormen van niet-zelfstandige detailhandel en/of niet-zelfstandige horeca ten dienste van de gebruikers van deze voorzieningen.

45. nutsvoorzieningen

voorzieningen voor elektriciteit, gas, water, energie, telecommunicatie, (gescheiden) afval van (huishoudelijke) afvalstoffen, opslag en transport van afvalwater, openbare veiligheid, volksgezondheid en daarmee gelijk te stellen voorzieningen van algemeen nut.

46. ontsluitende weg

weg, langzaam verkeersroute of voetpad waaraan de hoofdtoegang tot het bouwperceel is gesitueerd;

bij bouwpercelen welke (de mogelijkheid tot) twee hoofdtoegangen hebben wordt, voor het bepalen van wat de ontsluitende weg is, aansluiting gezocht bij de aangrenzende bouwpercelen.

47. operator/provider

aanbieder van een mobiel netwerk.

48. peil

Voor het peil gelden de volgende bepalingen tenzij in de bestemmingsbepalingen anders is bepaald:

- a. voor een gebouw op een perceel, waarvan de hoofdtoegang tot het perceel onmiddellijk grenst aan een weg, langzaam verkeersroute of voetpad:
de hoogte van die weg, langzaam verkeersroute of voetpad ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk dat in of op het water wordt gebouwd:
het gemiddeld waterpeil ter plaatse van het bouwwerk;
- c. in overige gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse.

49. plan

het bestemmingsplan "Dorp IV" van de gemeente Zoetermeer.

50. plankaart

de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

51. prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

52. roaming

het gebruik maken van (delen van het) mobiele netwerk van een andere operator/provider.

53. seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

54. site sharing

het gezamenlijk door twee of meer operators/providers gebruik maken van een antenne-installatie.

55. tegenoverliggende woning

een tegenover een gebouw gesitueerde bestaande woning, waarbij het betreffende gebouw zich bevindt binnen de zone welke wordt gevormd door de horizontale hoeken van 120° ten opzichte van de voorgevel respectievelijk achtergevel van de bestaande woning, gemeten ter plaatse van de geveluiteinden; een tegenoverliggende woning kan zowel binnen als buiten het plangebied zijn gesitueerd.

56. uitbouw

een gebouw(deel) dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

57. voorgevel(rooilijn)

- a. voor bouwpercelen waarin een bouwvlak is aangegeven:
de naar de ontsluitende weg gekeerde grens van een bouwvlak, en het verlengde daarvan;
- b. voor bouwpercelen waarin geen bouwvlak is aangegeven:
de naar de ontsluitende weg gekeerde grens van de hoofdmassa van een hoofdgebouw, en het verlengde daarvan.

58. voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

59. Wet geluidhinder

Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het tijdstip van vaststelling van het plan.

60. Wet op de economische delicten

wet van 22 juni 1950, Stb. K258 , houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten, zoals deze luidt op het tijdstip van vaststelling van het plan.

61. Wet op de Ruimtelijke Ordening

wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het tijdstip van vaststelling van het plan.

62. woning

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

63. Woningwet

wet van 29 augustus 1991, (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het tijdstip van vaststelling van het plan.

64. woongebouw

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

65. woonhuis

een gebouw, dat één woning, dan wel twee of meer naast elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2. 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.

3. De (bouw)hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde; voor wat betreft een gebouw worden antennes, schoorstenen, lichtkoepels en dakopbouwen, ten behoeve van technische ruimtes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen niet meegerekend.

4. De inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grond, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

5. De oppervlakte van een bouwwerk:

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

6. Beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:

binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

7. De hoogte van een windmolen:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de (wieken)as van de windmolen.

8. Ondergeschikte bouwdelen

Ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2. Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Bedrijf

1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2, van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
 - I. detailhandel in auto's;
 - II. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - III. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 2. bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de onder a sub 1 bedoelde bedrijven, na vrijstelling zoals bedoeld in lid 12;
 3. bedrijfsgebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 1 genoemde gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen voor "Waterstaatsdoeleinden", is het bepaalde in artikel 24 primair van toepassing.

3. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, tenzij het bepaalde onder d tot een geringere hoogte leidt;
- d. de hoogte van een nieuw te bouwen gebouw(deel) mag niet hoger zijn dan de afstand tot de voorgevel respectievelijk achtergevel van een bestaande tegenoverliggende woning, gedeeld door de factor 1,7 en vermeerderd met 1 m, gemeten vanaf de vloer van de eerste woonlaag van de tegenoverliggende woning.

4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover geplaatst achter (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover geplaatst voor of in (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de hoogte van speelobjecten, vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de hoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 15 m;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. het behoud van parkeergelegenheid, en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

6. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 onder a en b voor het bouwen van erfafscheidingen met een maximum hoogte van 3 m, voor zover de bedrijfsvoering, waaronder begrepen de beveiliging, hiertoe aanleiding geeft en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

7. Procedurebepaling vrijstelling bouwvoorschriften

Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 6 zijn de procedurevoorschriften, zoals opgenomen in artikel 31 lid 1 van toepassing.

8. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor zover de gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen als 'archeologisch aandachtsgebied' is het krachtens artikel 27 Monumentenverordening Zoetermeer 2001 verboden zonder vergunning graafwerk te verrichten of met een metaaldetector te zoeken op een diepte van meer dan 0,50 m onder het maaiveld en/of in de bodem aanwezige archeologische zaken te wijzigen, af te breken of te verplaatsen.

9. Gebruiksvoorschriften

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

10. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten, anders dan bedoeld in lid 1 onder a sub 1;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan voor bedrijfsgebonden detailhandel zoals bedoeld in lid 1 onder a sub 3;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van prostitutie of een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk;
- e. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats voor grond en/of afval, anders dan voor normaal gebruik.

11. Strijdig gebruik m.b.t. bedrijfsgebonden detailhandel

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in lid 9 wordt eveneens gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsgebonden detailhandel, voor zover:

- a. het gebruik buiten de gebouwen plaatsvindt;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 5% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 50 m².

12. Vrijstelling van gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 10 onder a en toestaan dat zich vestigen:

- a. bedrijven die zijn opgenomen in een hogere categorie dan 1 en 2 in de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, en
- b. bedrijven die niet zijn opgenomen in de, bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, voor zover deze bedrijven naar hun aard en invloed op hun omgeving gelijk te stellen zijn aan de op grond van lid 1 onder a sub 1 bedoelde bedrijven.

Vrijstelling kan niet worden verleend voor de vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

13. Procedurebepaling gebruiksvoorschriften

Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 12 zijn de procedurevoorschriften, zoals opgenomen in artikel 31 lid 1 van toepassing.

14. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 9 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 4 Bedrijf garagebedrijf

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Bedrijf garagebedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. detailhandel in auto's, met bijbehorende showroom;
 - 2. autoservice- en reparatiebedrijf, met uitzondering van een autoplaatwerkerij en een autospuitinrichting;
 - 3. een verkooppunt voor motorbrandstoffen en aanverwante artikelen, met uitzondering van LPG, voorzover dit op de plankaart met een aanduiding 'benzineservicepunt' is aangegeven;
 - b. een bedrijfswoning, daar waar dit op de plankaart met een aanduiding is aangegeven; met daaraan ondergeschikt:
 - c. wegen en paden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- f. terreinen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 1 genoemde gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen voor "Waterstaatsdoeleinden", is het bepaalde in artikel 24 primair van toepassing.

3. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- c. per aanduiding op de plankaart is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, tenzij het bepaalde onder g tot een geringere hoogte leidt;
- e. de hoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. de dakhelling van het in lid 1 onder a genoemd hoofdgebouw mag vanaf de onder d aangegeven goothoogte niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. Het aldus verkregen denkbeeldige dakvlak mag niet worden doorbroken;
- g. de hoogte van een nieuw te bouwen gebouw(deel) mag niet hoger zijn dan de afstand tot de voorgevel respectievelijk achtergevel van een tegenoverliggende woning, gedeeld door de factor 1,7 en vermeerderd met 1 m , gemeten vanaf de vloer van de eerste woonlaag van de tegenoverliggende woning.

4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover geplaatst achter (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover geplaatst voor of in (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de hoogte van speelobjecten, vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de hoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 15 m;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. het behoud van parkeergelegenheid, en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

6. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 onder a en b voor het bouwen van erfafscheidingen met een maximum hoogte van 3 m, voor zover de bedrijfsvoering waaronder begrepen de beveiliging hiertoe aanleiding geeft en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

7. Procedurebepaling vrijstelling bouwvoorschriften

Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 6 zijn de procedurevoorschriften, zoals opgenomen in artikel 31 lid 1 van toepassing.

8. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor zover de gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen als 'archeologisch aandachtsgebied' is het krachtens artikel 27 Monumentenverordening Zoetermeer 2001 verboden zonder vergunning graafwerk te verrichten of met een metaaldetector te zoeken op een diepte van meer dan 0,5 m onder het maaiveld en/of in de bodem aanwezige archeologische zaken te wijzigen, af te breken of te verplaatsen.

9. Gebruiksvoorschriften

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

10. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten en detailhandel, anders dan bedoeld in lid 1 onder a;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van prostitutie of een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk;
- d. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats voor grond en/of afval, anders dan voor normaal gebruik.

11. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 9 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5 Centrum

1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. kantoren;
 2. dienstverlening;
 3. maatschappelijke voorzieningen;
 4. bedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
 - I. detailhandel in auto's;
 - II. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - III. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 5. woningen;
 6. detailhandel met uitzondering waar dit op de plankaart met een aanduiding (-d) is aangegeven;
 7. horecabedrijven op de begane grond die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van horeca-inrichtingen, daar waar dit op de plankaart met een aanduiding (h) is aangegeven;
 - b. garageboxen, daar waar dit op de plankaart met een aanduiding is aangegeven; met daaraan ondergeschikt:
 - c. verblijfsgebied;
 - d. wegen en paden ten behoeve van langzaam verkeer;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. speelvoorzieningen;
 - h. groenvoorzieningen;
 - i. waterpartijen en waterlopen;
- met de daarbijbehorende:
- j. terreinen;
 - k. bouwwerken.

2. Functietoedeling

Voor de in lid 1 onder a genoemde functies geldt de onderstaande functietoedeling:

- a. bedrijven en horecabedrijven zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- b. het maximum aantal horecabedrijven mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de in dat bestemmingsvlak aanwezige horecavestigingen op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan;
- c. de maximum bedrijfsvloeroppervlakte per horecavestiging in een bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte horecavestiging in dat bestemmingsvlak op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan;
- d. detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen zijn, behalve op de begane grond, ook op de eerste verdieping toegestaan mits er op één van de verdiepingen wordt gewoond;
- e. detailhandel is niet toegestaan waar dit op de plankaart is aangeduid;
- f. kantoren zijn op de begane grond niet toegestaan, met uitzondering van entrees en stijgpunten;
- g. woningen zijn op de begane grond niet toegestaan, met uitzondering van entrees, stijgpunten en bergingen.

3. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, tenzij het bepaalde onder f tot een geringere hoogte leidt;
- d. de hoogte van een nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 5 m, tenzij het bepaalde onder f tot een geringere hoogte leidt;
- e. de hoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4 m;
- f. de hoogte van een nieuw te bouwen gebouw(deel) mag niet hoger zijn dan de afstand tot de voorgevel respectievelijk achtergevel van een bestaande tegenoverliggende woning, gedeeld door de factor 1,7 en vermeerderd met 1 m, gemeten vanaf de bovenkant vloer van de eerste woonlaag van de tegenoverliggende woning;
- g. gebouwde parkeervoorzieningen zijn slechts toegestaan voor zover gebouwd onder maaiveld, met uitzondering van toegangen en stijpunten;
- h. de hoogte van de in lid 1 onder b bedoelde garageboxen mag niet meer bedragen dan 3 m.

4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover geplaatst achter (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover geplaatst voor of in (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de hoogte van speelobjecten, vlaggenmasten, oriëntatie- en/of reclamezuilen en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de hoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 15 m;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. het behoud van parkeergelegenheid; en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

6. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3 onder c en toestaan dat een gebouw wordt gebouwd met een hoogte die niet meer mag bedragen dan 4 m boven de aangegeven maximum bouwhoogte, onverminderd het bepaalde in lid 3 onder f. Deze vrijstelling kan niet worden toegepast op de percelen Oranjelaan 68 tot en met 74 en Eerste Stationsstraat 53 (voormalige Rabobankgebouw);
- b. lid 3 onder g en toestaan dat parkeervoorzieningen worden gebouwd boven maaiveld, mits:
 - 1. de behoefte aan deze parkeervoorzieningen is aangetoond;
 - 2. de begane grond van het gebouw, met uitzondering van toegangen en stijpunten tot de parkeergarage, wordt aangewend voor de in lid 1 onder a sub 1 tot en met 7 genoemde functies;
 - 3. de bouwhoogte van het gebouw niet meer bedraagt dan op de plankaart is aangegeven; bij het realiseren van een parkeerlaag op het dak van het gebouw mag de maximum bouwhoogte worden vermeerderd met 1,5 m voor het plaatsen van een borstwering en mogen er lichtmasten op het dak worden geplaatst waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 4 m boven de afgewerkte bovenkant van het gebouw.

7. Algemene randvoorwaarden vrijstelling

De in lid 6 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie, en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

8. Procedurebepaling vrijstelling bouwvoorschriften

Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 6 zijn de procedurevoorschriften, zoals opgenomen in artikel 31 lid 1 van toepassing.

9. Aanlegvergunning

Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), een op de plankaart als "karakteristiek gebouw" aangeduid gebouw geheel of gedeeltelijk te slopen.

10. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 9 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

- a. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende, dan wel aangevraagde vergunning.

11. Advies cultuurhistorisch deskundige

Een aanlegvergunning, als bedoeld in lid 9 kan, met inachtneming van het bepaalde in lid 12, slechts worden verleend indien door de uitvoering van sloopwerkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarden van het gebouw, dan wel in het geval van onevenredige afbreuk door het stellen van voorwaarden, daaraan voldoende tegemoet kan worden gekomen. Alvorens vergunning te verlenen wordt schriftelijk advies gevraagd aan een cultuurhistorisch deskundige. Bij eventuele herbouw dient de karakteristiek van het gebouw te worden gerespecteerd.

12. Voorwaarden vergunningverlening

Een vergunning als bedoeld in lid 9 kan slechts worden verleend nadat een bankgarantie of andere schriftelijke garantie is overgelegd waaruit blijkt dat er voldoende financiële zekerheid bestaat dat de herbouw zal worden gerealiseerd in de stijl passend in de gebiedsomschrijving zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota, zoals deze geldt op het tijdstip van de vaststelling van dit plan.

13. Gebruiksvoorschriften

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

14. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 13, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de begane grond van de gebouwen als woning of kantoor, met uitzondering van entrees, stijgpunten en bergingen;
- b. het gebruik van de begane grond van de gebouwen voor de parkeerfunctie, met

- uitzondering van toegangen en stijgpunten;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk;
 - d. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats voor grond en/of afval, anders dan voor normaal gebruik.

15. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in de leden 9 en 13 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6 Gemengd 1

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Gemengd 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. kantoren;
 - 2. dienstverlening;
 - 3. maatschappelijke voorzieningen;
 - 4. bedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
 - I. detailhandel in auto's;
 - II. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - III. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - 5. woningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Functietoedeling

Voor de in lid 1 onder a genoemde functies geldt de onderstaande functietoedeling:

- a. bedrijven zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- b. maatschappelijke voorzieningen, kantoren en/of dienstverlening zijn, behalve op de begane grond, ook op de verdiepingen toegestaan mits er op tenminste één van de verdiepingen wordt gewoond;
- c. woningen zijn zowel op de begane grond als op de verdiepingen toegestaan.

3. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, tenzij het bepaalde onder f tot een geringere hoogte leidt;
- c. de dakhelling van een gebouw mag vanaf de onder b aangegeven goothoogte niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. Het aldus verkregen denkbeeldige dakvlak mag niet worden doorbroken;
- d. parkeergarages zijn binnen het bouwvlak toegestaan voor zover deze, met uitzondering van de toegangen en stijgpunten, onder maaiveld zijn gebouwd;
- e. de hoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. de hoogte van een nieuw te bouwen gebouw(deel) mag niet hoger zijn dan de afstand tot de voorgevel respectievelijk achtergevel van een bestaande tegenoverliggende woning, gedeeld door de factor 1,7 en vermeerderd met 1 m gemeten vanaf de vloer van de eerste woonlaag van de tegenoverliggende woning.

4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erfafschedingen mag, voor zover geplaatst achter (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 2 m;

- b. de hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover geplaatst voor of in (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de hoogte van speelobjecten, vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de hoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 15 m;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. het behoud van parkeervoorzieningen, en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

6. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 onder d, voor het :

- a. bouwen van een parkeergarage boven maaiveld, mits de parkeergarage:
 - 1. wordt gebouwd binnen een bouwvlak;
 - 2. geïntegreerd is in het gebouw, en
 - 3. niet hoger is dan één bouwlaag.
- b. bouwen van een parkeergarage onder het maaiveld, gelegen, buiten het bouwvlak, mits het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte tenminste 0,5 m onder maaiveld wordt gebouwd.

7. Procedurebepaling vrijstelling bouwvoorschriften

Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 6 zijn de procedurevoorschriften, zoals opgenomen in artikel 31 lid 1 van toepassing.

8. Gebruiksvoorschriften

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

9. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel en/of horeca, met uitzondering van vormen van niet-zelfstandige detailhandel en/of horeca als onderdeel van en behorende bij een in lid 1 onder a sub 3 genoemde functie;
- b. het gebruik van de verdiepingen van een gebouw voor een bedrijfsfunctie anders dan een kantoorfunctie of dienstverlening;
- c. het gebruik van de verdiepingen voor maatschappelijke voorzieningen, kantoren en/of dienstverlening wanneer niet op tenminste één van de verdiepingen wordt gewoond;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor het opslaan van vuurwerk;
- e. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats voor grond en/of afval, anders dan voor normaal gebruik.

10. Vrijstelling van gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 9 onder a en toestaan dat detailhandel wordt gevestigd, mits:

- a. het aantal detailhandelsvestigingen per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 1;
- b. het maximum bedrijfsvloeroppervlak aan detailhandel op de in lid 1 genoemde gronden 50 m² bedraagt, en
- c. de ruimtelijke uitstraling waaronder de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de omgeving en in een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

11. Vrijstelling voor een multifunctioneel gebouw

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 9 onder c en toestaan dat de verdiepingen van een gebouw worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen, kantoren en/of dienstverlening zonder dat er op één van de verdiepingen wordt gewoond, mits het gaat om een multifunctioneel gebouw waarbij de menging van functies ook het gebruik buiten kantooruren waarborgt, mits de vrijstelling er niet toe leidt dat:

- a. de woonfunctie ontbreekt in meer dan 3 aaneengesloten of naast elkaar gelegen panden;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken in onevenredige mate worden aangetast.

Vrijstelling wordt geacht te zijn verleend voor bestaand gebruik op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan dat voldoet aan bovenstaande criteria.

12. Procedurebepaling vrijstelling gebruiksvoorschriften

Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in de leden 10 en 11 zijn de procedurevoorschriften, zoals opgenomen in artikel 31 lid 1 van toepassing.

13. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7 Gemengd 2

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Gemengd 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. kantoren;
 - 2. dienstverlening;
 - 3. maatschappelijke voorzieningen;
 - 4. bedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
 - I. detailhandel in auto's;
 - II. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - III. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - 5. woningen;
 - 6. aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
 - 7. detailhandel of horecabedrijven op de begane grond die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van horeca-inrichtingen, daar waar dit op de plankaart met een aanduiding is aangegeven;
 - b. garageboxen, daar waar dit op de plankaart met een aanduiding is aangegeven; met daaraan ondergeschikt:
 - c. wegen en paden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- g. terreinen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 1 genoemde gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen voor "Waterstaatsdoeleinden", is het bepaalde in artikel 24 primair van toepassing.

3. Functietoedeling

Voor de in lid 1 onder a genoemde functies geldt de onderstaande functietoedeling:

- a. bedrijven zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- b. maatschappelijke voorzieningen, kantoren en/of dienstverlening zijn behalve op de begane grond ook op de verdiepingen toegestaan, mits er op tenminste één van de verdiepingen wordt gewoond;
- c. woningen zijn zowel op de begane grond als op de verdiepingen toegestaan.

4. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, tenzij het bepaalde onder e tot een geringere hoogte leidt;
- c. de dakhelling van de hoofdmassa van een hoofdgebouw mag vanaf de onder b aangegeven goothoogte niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. Het aldus verkregen denkbeeldige dakvlak mag niet worden doorbroken;
- d. buiten een bouwvlak mogen aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, overeenkomstig de bepalingen in artikel 20 leden 4 en 7;
- e. de hoogte van een nieuw te bouwen gebouw(deel) mag niet hoger zijn dan de afstand tot

de voorgevel respectievelijk achtergevel van een bestaande tegenoverliggende woning, gedeeld door de factor 1,7 en vermeerderd met 1 m gemeten vanaf de vloer van de eerste woonlaag van de tegenoverliggende woning;

- f. De hoogte van de in lid 1 onder b bedoelde garageboxen mag niet meer bedragen dan 3 m.

5. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover geplaatst achter (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover geplaatst voor of in (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de hoogte van speelobjecten, vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de hoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 15 m;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

6. Bestaande bouwwerken

Bouwwerken die niet voldoen aan het bepaalde in de leden 4 en 5, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan.

7. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. het behoud van parkeervoorzieningen, en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

8. Aanlegvergunning

Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), een op de plankaart als "karakteristiek gebouw" aangeduid gebouw geheel of gedeeltelijk te slopen.

9. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 8 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

- a. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende, dan wel aangevraagde vergunning.

10. Advies cultuurhistorisch deskundige

Een aanlegvergunning, als bedoeld in lid 8 kan, met inachtneming van het bepaalde in lid 11, slechts worden verleend indien door de uitvoering van sloopwerkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarden van het gebouw, dan wel in het geval van onevenredige afbreuk door het stellen van voorwaarden, daaraan voldoende tegemoet kan worden gekomen. Alvorens vergunning te verlenen wordt schriftelijk advies gevraagd aan een cultuurhistorisch deskundige. Bij eventuele herbouw dient de karakteristiek van het gebouw te worden gerespecteerd.

11. Voorwaarden vergunningverlening

Een vergunning als bedoeld in lid 8 kan slechts worden verleend nadat een bankgarantie of andere schriftelijke garantie is overgelegd waaruit blijkt dat er voldoende financiële zekerheid bestaat dat de herbouw zal worden gerealiseerd in de stijl passend in de gebiedsomschrijving zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota, zoals deze geldt op het tijdstip van de vaststelling van dit plan.

12. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor zover de gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen als 'archeologisch aandachtsgebied' is het krachtens artikel 27 Monumentenverordening Zoetermeer 2001 verboden zonder vergunning graafwerk te verrichten of met een metaaldetector te zoeken op een diepte van meer dan 0,50 m onder het maaiveld en/of in de bodem aanwezige archeologische zaken te wijzigen, af te breken of te verplaatsen.

13. Gebruiksvoorschriften

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

14. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 13 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel en/of horeca, met uitzondering van:
 1. detailhandel op de begane grond, zoals aangegeven onder lid 1 onder a sub 7;
 2. vormen van detailhandel en/of horeca daar waar dit op de plankaart is aangegeven als ondergeschikt onderdeel van een in lid 1 genoemde functie;
- b. het gebruik van de verdiepingen van een gebouw voor een bedrijfsfunctie anders dan voor een kantoorfunctie en/of dienstverlening;
- c. het gebruik van de verdiepingen voor maatschappelijke voorzieningen, kantoren en/of dienstverlening wanneer niet op tenminste één van de verdiepingen wordt gewoond;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor het opslaan van vuurwerk;
- e. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats voor grond en/of afval, anders dan voor normaal gebruik.

15. Vrijstelling van gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 14 onder c en toestaan dat de verdiepingen van een gebouw worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen, kantoren en/of dienstverlening zonder dat er op één van de verdiepingen wordt gewoond, mits wordt voldaan aan één van de onder a of b genoemde situaties:

- a. het gaat om een multifunctioneel gebouw waarbij de menging van functies ook het gebruik buiten kantooruren waarborgt;
- b. de vrijstelling er niet toe leidt dat:
 1. de woonfunctie ontbreekt in meer dan 3 aaneengesloten of naast elkaar gelegen panden, en;
 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken in onevenredige mate worden aangetast.

Vrijstelling wordt geacht te zijn verleend voor bestaand gebruik dat voldoet aan bovenstaande criteria.

16. Procedurebepaling vrijstelling gebruiksvoorschriften

Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 15 zijn de procedurevoorschriften, zoals opgenomen in artikel 31 lid 1 van toepassing.

17. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in de leden 8 en 13 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8 Groen op stadsniveau

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Groen op stadsniveau" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. waterpartijen en waterlopen;
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuur-, ecologische en landschappelijke waarden;
- d. extensieve recreatie;

met daaraan ondergeschikt:

- e. onverharde speelvelden;
- f. schooltuinen;
- g. wegen en paden;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 1 genoemde gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen voor :
"Waterstaatsdoeleinden" of "Leidingen" is het bepaalde in artikel 24 respectievelijk in artikel 23 primair van toepassing.

3. Bouwvoorschriften

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- b. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

5. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor zover de gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen als 'archeologisch aandachtsgebied' is het krachtens artikel 27 Monumentenverordening Zoetermeer 2001 verboden zonder vergunning graafwerk te verrichten of met een metaaldetector te zoeken op een diepte van meer dan 0,5 m onder het maaiveld en/of in de bodem aanwezige archeologische zaken te wijzigen, af te breken of te verplaatsen.

6. Gebruiksvoorschriften

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

7. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van caravans, boten en/of overige zaken;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor het opslaan van vuurwerk;
- c. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats voor grond en/of afval, anders dan voor normaal gebruik.

8. Strafbbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9 Groen op wijkniveau

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Groen op wijkniveau" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare groenvoorzieningen;
- b. waterpartijen en waterlopen;
- c. sport- en speelvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende bebouwing.

2. Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 1 genoemde gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen voor :
"Waterstaatsdoeleinden" of "Leidingen" is het bepaalde in artikel 24 respectievelijk in artikel 23 primair van toepassing.

3. Bouwvoorschriften

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van speelvoorzieningen.

4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- b. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

5. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor zover de gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen als 'archeologisch aandachtsgebied' is het krachtens artikel 27 Monumentenverordening Zoetermeer 2001 verboden zonder vergunning graafwerk te verrichten of met een metaaldetector te zoeken op een diepte van meer dan 0,5 m onder het maaiveld en/of in de bodem aanwezige archeologische zaken te wijzigen, af te breken of te verplaatsen.

6. Gebruiksvoorschriften

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

7. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van caravans, boten en/of overige zaken;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor het opslaan van vuurwerk;
- c. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats voor grond en/of afval, anders dan voor normaal gebruik.

8. Strafbbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 10 Horeca

1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven, als genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van horeca-inrichtingen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. terreinen;
- f. bouwwerken.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, tenzij het bepaalde onder d tot een geringere hoogte leidt;
- c. de dakhelling van het hoofdgebouw mag vanaf de onder b aangegeven goothoogte niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. Het aldus verkregen denkbeeldige dakvlak mag niet worden doorbroken;
- d. de hoogte van een nieuw te bouwen gebouw(deel) mag niet hoger zijn dan de afstand tot de voorgevel respectievelijk achtergevel van een tegenoverliggende woning, gedeeld door de factor 1,7 en vermeerderd met 1 m , gemeten vanaf de vloer van de eerste woonlaag van de tegenoverliggende woning.

3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover geplaatst achter (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover geplaatst voor of in (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de hoogte van speelobjecten, vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de hoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 15 m;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. het behoud van parkeervoorzieningen, en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5. Gebruiksvoorschriften

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

6. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor zover de gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen als 'archeologisch aandachtsgebied' is het krachtens artikel 27 Monumentenverordening Zoetermeer 2001 verboden zonder vergunning graafwerk te verrichten of met een metaaldetector te zoeken op een diepte van meer dan 0,50 m onder het maaiveld en/of in de bodem aanwezige archeologische zaken te wijzigen, af te breken of te verplaatsen.

7. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor het opslaan van vuurwerk;
- b. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats voor grond en/of afval, anders dan voor normaal gebruik.

8. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 11 Maatschappelijk

1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterpartijen en waterlopen;

met de daarbij behorende:

- g. buitenruimte en terreinen;
- h. bouwwerken.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, tenzij het bepaalde onder f tot een geringere hoogte leidt;
- d. de dakhelling van een hoofdgebouw mag vanaf de onder c aangegeven goothoogte niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. Het aldus verkregen denkbeeldige dakvlak mag niet worden doorbroken;
- e. parkeergarages zijn, met uitzondering van toegangen en stijgpunten, slechts toegestaan voor zover gebouwd onder maaiveld;
- f. de hoogte van een nieuw te bouwen gebouw(deel) mag niet hoger zijn dan de afstand tot de voorgevelrooilijn, respectievelijk achtergevel van een bestaande tegenoverliggende woning, gedeeld door de factor 1,7 en vermeerderd met 1 m, gemeten vanaf de vloer van de eerste woonlaag van de tegenoverliggende woning.

3. Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover geplaatst achter (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover geplaatst voor of in (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de hoogte van speelobjecten, vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de hoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 15 m;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. het behoud van parkeervoorzieningen, en

- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5. Vrijstelling van bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder e, voor het bouwen van een parkeergarage boven maaiveld, mits de parkeergarage:

- a. wordt gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. geïntegreerd is in het gebouw, en
- c. niet hoger is dan één bouwlaag.

6. Procedurebepaling vrijstelling bouwvoorschriften

Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 5 zijn de procedurevoorschriften, zoals opgenomen in artikel 31 lid 1 van toepassing.

7. Aanlegvergunning

Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), een op de plankaart als "karakteristiek gebouw" aangeduid gebouw geheel of gedeeltelijk te slopen.

8. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 7 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

- a. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende, dan wel aangevraagde vergunning.

9. Advies cultuurhistorisch deskundige

Een aanlegvergunning, als bedoeld in lid 7 kan, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, slechts worden verleend indien door de uitvoering van sloopwerkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarden van het gebouw, dan wel in het geval van onevenredige afbreuk door het stellen van voorwaarden, daaraan voldoende tegemoet kan worden gekomen. Alvorens vergunning te verlenen wordt schriftelijk advies gevraagd aan een cultuurhistorisch deskundige. Bij eventuele herbouw dient de karakteristiek van het gebouw te worden gerespecteerd.

10. Voorwaarden vergunningverlening

Een vergunning als bedoeld in lid 7 kan slechts worden verleend nadat een bankgarantie of andere schriftelijke garantie is overgelegd waaruit blijkt dat er voldoende financiële zekerheid bestaat dat de herbouw zal worden gerealiseerd in de stijl passend in de gebiedsomschrijving zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota, zoals deze geldt op het tijdstip van de vaststelling van dit plan.

11. Gebruiksvoorschriften

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

12. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor het opslaan van vuurwerk;
- b. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats voor grond en/of afval, anders dan voor normaal gebruik.

13. Strafbbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in de leden 7 en 11 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12 Nutsdoeleinden

1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. paden;
- c. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van het gebouw mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, tenzij het bepaalde onder e tot een geringere hoogte leidt;
- d. de dakhelling van een gebouw mag vanaf de onder c aangegeven goothoogte niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. Het aldus verkregen denkbeeldige dakvlak mag niet worden doorbroken;
- e. de hoogte van een nieuw te bouwen gebouw(deel) mag niet hoger zijn dan de afstand tot de voorgevel respectievelijk achtergevel van een bestaande tegenoverliggende woning, gedeeld door de factor 1,7 en vermeerderd met 1 m gemeten vanaf de vloer van de eerste woonlaag van de tegenoverliggende woning.

3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. het behoud van parkeergelegenheid, en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5. Aanlegvergunning

Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), een op de plankaart als "karakteristiek gebouw" aangeduid gebouw geheel of gedeeltelijk te slopen.

6. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 5 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

- a. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;

- b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende, dan wel aangevraagde vergunning.

7. Advies cultuurhistorisch deskundige

Een aanlegvergunning, als bedoeld in lid 5 kan, met inachtneming van het bepaalde in lid 8, slechts worden verleend indien door de uitvoering van sloopwerkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarden van het gebouw, dan wel in het geval van onevenredige afbreuk door het stellen van voorwaarden, daaraan voldoende tegemoet kan worden gekomen. Alvorens vergunning te verlenen wordt schriftelijk advies gevraagd aan een cultuurhistorisch deskundige. Bij eventuele herbouw dient de karakteristiek van het gebouw te worden gerespecteerd.

8. Voorwaarden vergunningverlening

Een vergunning als bedoeld in lid 5 kan slechts worden verleend nadat een bankgarantie of andere schriftelijke garantie is overgelegd waaruit blijkt dat er voldoende financiële zekerheid bestaat dat de herbouw zal worden gerealiseerd in de stijl passend in de gebiedsomschrijving zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota, zoals deze geldt op het tijdstip van de vaststelling van dit plan.

9. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor zover de gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen als 'archeologisch aandachtsgebied' is het krachtens artikel 27 Monumentenverordening Zoetermeer 2001 verboden zonder vergunning graafwerk te verrichten of met een metaaldetector te zoeken op een diepte van meer dan 0,50 m onder het maaiveld en/of in de bodem aanwezige archeologische zaken te wijzigen, af te breken of te verplaatsen.

10. Gebruiksvoorschriften

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

11. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor het opslaan van vuurwerk;
- b. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats voor grond en/of afval, anders dan voor normaal gebruik.

12. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in de leden 5 en 10 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13 Recreatie molen

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Recreatie molen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een graanmolen en het behoud van de cultuurhistorische waarde hiervan;
 - b. toeristische educatie die verband houdt met de molen en het ambacht van molenaar;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. detailhandel in producten van molens.

2. Bouwvoorschriften

- a. een molen mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd
- b. de hoogte van de molen mag niet minder en niet meer bedragen dan de bestaande hoogte;

3. Gebruiksvoorschriften

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

4. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3 wordt in ieder geval gerekend

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan voor detailhandel zoals bedoeld in lid 1, onder c en met een groter bedrijfsvloeroppervlak dan 20 m².
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van prostitutie of een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk;
- d. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats voor grond en/of afval, anders dan voor normaal gebruik.

5. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14 Recreatie volkstuinen

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Recreatie volkstuinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen met daarbij behorende gebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. paden;

met de daarbij behorende:

- c. terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. als gebouwen zijn slechts kassen en één gemeenschappelijk gebouw toegestaan;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- d. per bouwvlak mag één gemeenschappelijk gebouw worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 25 m²;
- e. de hoogte van een gemeenschappelijk gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. de hoogte van een kas mag niet meer bedragen dan 4 m.

3. Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover geplaatst achter (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover geplaatst voor of in (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de hoogte van speelobjecten, vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de hoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 15 m;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

4. Gebruiksvoorschriften

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

5. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4 wordt in ieder geval gerekend

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van prostitutie of een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk;
- c. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats voor grond en/of afval, anders dan voor normaal gebruik.

6. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15 Sport

1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. sportterreinen;
- b. gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden, waaronder begrepen Scouting, met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder een kantine;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;

met de daarbij behorende:

- g. terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 1 genoemde gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen voor:

"Waterstaatsdoeleinden" of "Leidingen" is het bepaalde in artikel 24 respectievelijk in artikel 23 primair van toepassing.

3. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een in lid 1 onder b genoemd gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, tenzij het bepaalde onder d tot een geringere hoogte leidt;
- c. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de bouwhoogte van een nieuw te bouwen gebouw(deel) mag niet hoger zijn dan de afstand tot de voorgevel respectievelijk achtergevel van een bestaande tegenoverliggende woning, gedeeld door de factor 1,7 en vermeerderd met 1 m, gemeten vanaf de vloer van de eerste woonlaag van de tegenoverliggende woning.

4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover geplaatst achter (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover geplaatst voor of in (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de hoogte van speelobjecten, vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de hoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 15 m;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het karakter van het gebied;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;

- e. de milieusituatie;
- f. het behoud van parkeergelegenheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

6. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 onder a en b voor het bouwen van erfafscheidingen met een maximum hoogte van 3 m, voor zover de bedrijfsvoering waaronder begrepen de beveiliging hiertoe aanleiding geeft en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het karakter van het gebied;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

7. Procedurebepaling vrijstelling bouwvoorschriften

Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 6 zijn de procedurevoorschriften, zoals opgenomen in artikel 31 lid 1 van toepassing.

8. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor zover de gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen als 'archeologisch aandachtsgebied' is het krachtens artikel 27 Monumentenverordening Zoetermeer 2001 verboden zonder vergunning graafwerk te verrichten of met een metaaldetector te zoeken op een diepte van meer dan 0,50 m onder het maaiveld en/of in de bodem aanwezige archeologische zaken te wijzigen, af te breken of te verplaatsen.

9. Gebruiksvoorschriften

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

10. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor horeca, anders dan de in lid 1 onder b bedoelde kantine;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van boten, caravans en overige zaken;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van prostitutie of een seksinrichting;
- e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk;
- f. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats voor grond en/of afval, anders dan voor normaal gebruik.

11. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 9 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 16 Tuin

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en ongebouwde parkeervoorzieningen met inbegrip van toegangen en stijgpunten, behorende bij de op de aangrenzende gronden gesitueerde hoofdgebouwen.

2. Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 1 genoemde gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen voor: "Waterstaatsdoeleinden" of "Leidingen" is het bepaalde in artikel 24 respectievelijk in artikel 23 primair van toepassing.

3. Bouwvoorschriften

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd.

4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het behoud van parkeervoorzieningen
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

6. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor zover de gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen als 'archeologisch aandachtsgebied' is het krachtens artikel 27 Monumentenverordening Zoetermeer 2001 verboden zonder vergunning graafwerk te verrichten of met een metaaldetector te zoeken op een diepte van meer dan 0,50 m onder het maaiveld en/of in de bodem aanwezige archeologische zaken te wijzigen, af te breken of te verplaatsen.

7. Gebruiksvoorschriften

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

8. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 17 Verkeer

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen bestaande uit:

- a. maximaal 2 rijstroken voor het gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van in- en uitvoegstroken en opstelstroken;
 - b. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
 - c. fietspaden en/of -stroken en voetpaden;
 - d. ongebouwde parkeervoorzieningen;
 - e. overdekte fietsenstallingen;
 - f. geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. kruisende wegen, paden, waterlopen en bermen;
 - i. groenvoorzieningen en water;
 - j. ter plaatse van de aanduiding een brug met daaronder water;
- met de daarbijbehorende
- k. bouwwerken.

2. Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 1 genoemde gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen voor: "Waterstaatsdoeleinden" of "Leidingen" is het bepaalde in artikel 24 respectievelijk in artikel 23 primair van toepassing.

3. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een overdekte fietsenstalling mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de oppervlakte van een gebouwde nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- c. de hoogte van een gebouwde fietsenstalling mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de hoogte van een gebouwde nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 4 m;

4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en lichtmasten, mag niet meer bedragen dan 5 m;
- b. ter plaatse van een op de plankaart nader aangeduide brug geldt een minimale vrije doorvaarhoogte van 1,25 m, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil ter plaatse.

5. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor zover de gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen als 'archeologisch aandachtsgebied' is het krachtens artikel 27 Monumentenverordening Zoetermeer 2001 verboden zonder vergunning graafwerk te verrichten of met een metaaldetector te zoeken op een diepte van meer dan 0,50 m onder het maaiveld en/of in de bodem aanwezige archeologische zaken te wijzigen, af te breken of te verplaatsen.

6. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

7. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
- b. het gebruik van ongebouwde parkeervoorzieningen en terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van prostitutie of een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk;
- e. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- of opslagplaats voor normaal gebruik.

8. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 18 Verkeer en verblijfsgebied

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Verkeer en verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten, woonerven en pleinen;
- b. fietspaden en/of stroken en voetpaden;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. overdekte fietsenstallingen;
- e. garageboxen, daar waar dit op de plankaart met een aanduiding is aangegeven;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kruisende wegen, paden, waterlopen en bermen;
- h. groenvoorzieningen en water;

met de daarbijbehorende bouwwerken.

2. Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 1 genoemde gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen voor "Waterstaatsdoeleinden" of "Leidingen" is het bepaalde in artikel 24 respectievelijk in artikel 23 primair van toepassing.

3. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een overdekte fietsenstalling mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de oppervlakte van een gebouwde nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- c. de hoogte van een gebouwde fietsenstalling mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de hoogte van een gebouwde nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. de hoogte van een garagebox mag niet meer bedragen dan 3 m.

4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 5 m.

5. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor zover de gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen als 'archeologisch aandachtsgebied' is het krachtens artikel 27 Monumentenverordening Zoetermeer 2001 verboden zonder vergunning graafwerk te verrichten of met een metaaldetector te zoeken op een diepte van meer dan 0,5 m onder het maaiveld en/of in de bodem aanwezige archeologische zaken te wijzigen, af te breken of te verplaatsen.

6. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

7. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
- b. het gebruik van ongebouwde parkeervoorzieningen en terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van prostitutie of een seksinrichting;

- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk;
- e. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- of opslagplaats voor normaal gebruik.

8. Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 19 Water

1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. water- en oeverrecreatie;

met daaraan ondergeschikt:

- d. oeververbindingen ten behoeve van het langzaam verkeer;
- e. aanlegplaatsen;
- f. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 1 genoemde gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen voor: "Waterstaatsdoeleinden" of "Leidingen" is het bepaalde in artikel 24 respectievelijk in artikel 23 primair van toepassing.

3. Bouwvoorschriften

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. voor oeververbindingen geldt een minimale doorvaarhoogte van 1,25 m, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil ter plaatse.

5. Gebruiksvoorschriften

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

6. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats voor grond en/of afval, anders dan voor normaal gebruik.

7. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 20 Wonen 1

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Wonen 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- b. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen;
- c. garageboxen, daar waar dit op de plankaart met een aanduiding is aangegeven;
- d. maatschappelijke voorzieningen op de begane grond, daar waar dit op de plankaart met een aanduiding is aangegeven;
- e. kantoor op de begane grond, daar waar dit op de plankaart met een aanduiding is aangegeven;
- f. onderdoorgang(en) ten behoeve van het bestemmingsverkeer, daar waar dit op de plankaart met een aanduiding is aangegeven;
- g. parkeergarage op de begane grond, daar waar dit op de plankaart met een aanduiding is aangegeven;

met de daarbij behorende:

- h. paden;
- i. tuinen en erven;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 1 genoemde gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen voor: "Waterstaatsdoeleinden" of "Leidingen" is het bepaalde in artikel 24 respectievelijk in artikel 23 primair van toepassing.

3. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van een woning gelden de volgende bepalingen:

- a. een woning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de in lid 1 onder f bedoelde onderdoorgang(en) mogen de gronden niet worden bebouwd tot een hoogte van 2,5 m, gemeten vanaf het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, tenzij het bepaalde onder e tot een geringere hoogte leidt;
- d. de hoogte van een nieuw te bouwen gebouw(deel) mag niet hoger zijn dan de afstand tot de voorgevel respectievelijk achtergevel van een bestaande tegenoverliggende woning, gedeeld door de factor 1,7 en vermeerderd met 1 m, gemeten vanaf de bovenkant vloer van de eerste woonlaag van de tegenoverliggende woning;
- e. de dakhelling van de woning mag vanaf de onder d aangegeven goothoogte niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. Het aldus verkregen denkbeeldige dakvlak mag niet worden doorbroken;
- f. parkeergarages zijn zowel binnen als buiten bouwvlak toegestaan voor zover deze, met uitzondering van de toegangen en stijgpunten, onder maaiveld zijn gebouwd.

4. Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. een aanbouw, uitbouw, bijgebouw en overkapping mogen uitsluitend worden opgericht achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
- b. het bebouwingspercentage van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het erf van bedragen;
- c. de oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een perceel

- mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- d. van een aanbouw of uitbouw mag de maximale hoogte niet meer bedragen dan 0,25 m boven de eerste verdieping van de woning;
 - e. van een bijgebouw mag de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen en de maximale hoogte niet meer dan 5 m;
 - f. van een overkapping mag de maximale hoogte niet meer bedragen dan 3 m;
 - g. de afstand van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens, dient minimaal 1 m te bedragen.

5. Garageboxen

De hoogte van een in lid 1 onder c bedoelde garagebox mag niet meer bedragen dan 3 m.

6. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover geplaatst achter (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover geplaatst voor of in (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde of overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m.

7. Bestaande bouwwerken

Bouwwerken die niet voldoen aan het bepaalde in de leden 3 t/m 6, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan.

8. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het behoud van parkeervoorzieningen;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

9. Vrijstelling van bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 4 onder d voor het bouwen van een aanbouw of uitbouw met een kap tot een maximale hoogte van 5 m, achter (het verlengde van) de voorgevel, waarbij de dakhelling gelijk is aan de dakhelling van de woning;
- b. lid 4 onder g voor het bouwen van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw, overkapping op de zijdelingse perceelsgrens;
- c. lid 6 onder b voor het bouwen van erfafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel met een maximum hoogte van 1,5 m.

10. Algemene randvoorwaarden vrijstelling

De in lid 9 onder a t/m c, genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer of railverkeer op de gevel van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de sociale veiligheid;
3. de verkeersveiligheid;
4. het aantal parkeervoorzieningen, en
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

11. Procedurebepaling vrijstelling bouwvoorschriften

Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 9 onder a t/m c zijn de procedurevoorschriften, zoals opgenomen in artikel 31 lid 1 van toepassing.

12. Aanlegvergunning

Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), een op de plankaart als "karakteristiek gebouw" aangeduid gebouw geheel of gedeeltelijk te slopen.

13. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 12 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

- a. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende, dan wel aangevraagde vergunning.

14. Advies cultuurhistorisch deskundige

Een aanlegvergunning, als bedoeld in lid 12 kan, met inachtneming van het bepaalde in lid 15, slechts worden verleend indien door de uitvoering van sloopwerkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarden van het gebouw, dan wel in het geval van onevenredige afbreuk door het stellen van voorwaarden, daaraan voldoende tegemoet kan worden gekomen. Alvorens vergunning te verlenen wordt schriftelijk advies gevraagd aan een cultuurhistorisch deskundige. Bij eventuele herbouw dient de karakteristiek van het gebouw te worden gerespecteerd.

15. Voorwaarden vergunningverlening

Een vergunning als bedoeld in lid 12 kan slechts worden verleend nadat een bankgarantie of andere schriftelijke garantie is overgelegd waaruit blijkt dat er voldoende financiële zekerheid bestaat dat de herbouw zal worden gerealiseerd in de stijl passend in de gebiedsomschrijving zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota, zoals deze geldt op het tijdstip van de vaststelling van dit plan.

16. Beschrijving in hoofdlijnen

In geval van nieuw- en of herbouw van woningen dient overeenkomstig het Regionaal Structuurplan Haaglanden (februari 2002) invulling te worden gegeven aan een energieprestatie normering op locatie (EPL) van minimaal 7.

17. Verboden werkzaamheden

Voor zover de gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen als 'archeologisch aandachtsgebied' is het krachtens artikel 27 Monumentenverordening Zoetermeer 2001 verboden zonder vergunning graafwerk te verrichten of met een metaaldetector te zoeken op een diepte van meer dan 0,5 m onder het maaiveld en/of in de bodem aanwezige archeologische zaken te wijzigen, af te breken of te verplaatsen.

18. Gebruiksvoorschriften

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

19. Bijgebouwen en gebouwde parkeervoorzieningen

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 18 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen en inpandige of aangebouwde garages voor bewoning;
- b. het gebruik van een gebouwde parkeervoorziening voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- c. het gebruik van onbebouwde terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- d. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- of opslagplaats voor normaal gebruik.

20. Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Gebruik van gedeelten van de woning en een aanbouw, uitbouw en bijgebouw voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de aanbouw, uitbouw of bijgebouw dient te zijn gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel;
2. de bedrijfsvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m²;
3. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in het openbaar gebied conform de gemeentelijke parkeernota, zoals deze gold ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan;
4. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte extra in dienstverband toegestaan.

21. Vrijstellingsbevoegdheid aan huis verbonden beroep of bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 20 voor een beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 35% van de oppervlakte van de woning en een aanbouw, uitbouw of bijgebouw voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. indien voor de uitoefening van het beroep of bedrijf tevens gebruik wordt gemaakt van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw dient/dienen deze te zijn gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel;
2. de verkeersaantrekkende werking van het aan huis verbonden beroep of bedrijf moet in overeenstemming zijn met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
3. voor het gebruiken van een, op eigen terrein gesitueerde, garage voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf geldt dat tenminste één parkeerplaats op eigen terrein voor de woonfunctie behouden moet blijven;
4. het benodigd aantal parkeerplaatsen voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf dient op eigen terrein dan wel in het omliggend openbaar gebied beschikbaar te zijn;
5. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte extra in dienstverband toegestaan.

22. Procedurebepaling vrijstelling gebruiksvoorschriften

Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 21 en zijn de procedurevoorschriften, zoals opgenomen in artikel 31 lid 1 van toepassing.

23. Strafbearstelling

Overtreding van het bepaalde in de leden 12 en 18 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 21 Wonen 2

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Wonen 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
 - b. garageboxen, daar waar dit op de plankaart met een nadere aanduiding is aangegeven;
- met de daarbij behorende:
- c. toegangswegen en paden;
 - d. terreinen;
 - e. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van woongebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. een woongebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. waar dit in een bouwvlak is aangegeven, mag het aantal woningen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van een woongebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, tenzij het bepaalde onder e tot een geringere hoogte leidt;
- e. de hoogte van een nieuw te bouwen gebouw(deel) mag niet hoger zijn dan de afstand tot de voorgevel respectievelijk achtergevel van een bestaande tegenoverliggende woning, gedeeld door de factor 1,7 en vermeerderd met 1 m, gemeten vanaf de bovenkant vloer van de eerste woonlaag van de tegenoverliggende woning;
- f. parkeergarages zijn zowel binnen als buiten bouwvlak toegestaan voor zover deze, met uitzondering van de toegangen en stijgpunten, onder maaiveld zijn gebouwd;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f is ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een parkeergarage toegestaan tot 1,2 m boven maaiveld;
- h. de hoogte van de in lid 1 onder b bedoelde garageboxen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwregels' gelden, met inachtneming van de leden a tot en met h, voor het bouwen van gebouwen de volgende bepalingen:
 1. alleen niet-gestapelde woningen zijn toegestaan;
 2. de leden a tot en met f zijn van overeenkomstige toepassing op een woning;
 3. de woonhuizen mogen maximaal 3 woningen bevatten;
 4. de woningen dienen zodanig te worden gesitueerd dat vanuit elke woning en de daarbijbehorende buitenruimte zicht is op de Delftsewallenwetering;
 5. vanaf de Dr. J.W. Paltelaan zijn tenminste 4 doorzichten naar de dijk van de Delftsewallenwetering aanwezig, waarvan er één met een breedte van ten minste 20 m in het verlengde ligt van het voetpad dat aansluit op het voetpad naar de Tollensstraat.

3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover geplaatst achter (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover geplaatst voor of in (het verlengde van) de voorgevel, niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijn de mag niet meer bedragen dan 3 m.

4. Bestaande bouwwerken

Bouwwerken die niet voldoen aan het bepaalde in de leden 2 en 3, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan.

5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het behoud van parkeervoorzieningen;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

6. Vrijstelling van bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder f, voor het bouwen van een parkeervoorziening boven maaiveld, mits de parkeervoorziening:

- a. wordt gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. geïntegreerd is in het woongebouw, en
- c. niet hoger is dan één bouwlaag.

7. Beschrijving in hoofdlijnen

In geval van nieuw- en of herbouw van woningen dient overeenkomstig het Regionaal Structuurplan Haaglanden (februari 2002) invulling te worden gegeven aan een energieprestatie normering op locatie (EPL) van minimaal 7.

8. Procedurebepaling vrijstelling bouwvoorschriften

Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 6 zijn de procedurevoorschriften, zoals opgenomen in artikel 31 lid 1 van toepassing.

9. Gebruiksvoorschriften

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

10. Bijgebouwen en gebouwde parkeervoorzieningen

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van een gebouwde parkeervoorziening voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- c. het gebruik van onbebouwde terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- d. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- of opslagplaats voor normaal gebruik.

11. Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Gebruik van gedeelten van de woning en een aanbouw, uitbouw en bijgebouw voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de aanbouw, uitbouw of bijgebouw dient te zijn gelegen achter (het verlengde van) de

- voorgevel;
2. de bedrijfsvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 3. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in het openbaar gebied conform de gemeentelijke parkeernota, zoals deze gold ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan;
 4. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte extra in dienstverband toegestaan.

12. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 11 voor een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 35% van de oppervlakte van de woning en een aanbouw, uitbouw of bijgebouw voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. indien voor de uitoefening van het beroep of bedrijf tevens gebruik wordt gemaakt van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw dient/dienen deze te zijn gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel;
2. de verkeersaantrekkende werking van het aan huis verbonden beroep of bedrijf moet in overeenstemming zijn met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
3. voor het gebruiken van een, op eigen terrein gesitueerde, garage voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf geldt dat tenminste één parkeerplaats op eigen terrein voor de woonfunctie behouden moet blijven;
4. het benodigd aantal parkeerplaatsen voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf dient op eigen terrein dan wel in het omliggend openbaar gebied beschikbaar te zijn;
5. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte extra in dienstverband toegestaan.

13. Procedurebepaling vrijstelling gebruiksvoorschriften

Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 12 zijn de procedurevoorschriften, zoals opgenomen in artikel 31 lid 1 van toepassing.

14. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 9 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 22 Beschermingszone molen

1. Bouwvoorschriften

Binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "Beschermingszone molen" gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen de straal van 100 m rond de molen, gerekend vanuit het middelpunt van de molen mag geen bebouwing c.q. beplanting worden opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen de straal van 100 en 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag de hoogte van bebouwing c.q. beplanting niet hoger zijn dan $\frac{1}{30}$ van de afstand tussen bebouwing/beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 30 regel).

2. Voorwaarden afwijking

In situaties waarin de vrije windvang en het zicht op de molen reeds beperkt zijn, is afwijking van bovengenoemd criterium mogelijk, mits de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder beperkt worden.

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen na een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten en gehoord de beheerder van de molen vrijstelling verlenen voor een verdere afwijking van de toegestane bouwhoogte mits de vrije windvang, functioneren en zichtbaarheid van de molen niet in onevenredige mate worden aangetast.

4. Procedurebepaling vrijstelling bouwvoorschriften

Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 3 zijn de procedurevoorschriften, zoals opgenomen in artikel 31 lid 1 van toepassing.

Artikel 23 Leidingen

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Leidingen aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:

- a. aanleg en onderhoud van een ondergrondse persrioolleiding, met een diameter van 90 cm;
- b. aanleg en onderhoud van een watertranspotleiding met een diameter van 90 cm;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Dubbelbestemmingen

Secundair zijn de in lid 1 genoemde gronden, voor zover zulks op de plankaart nader is aangegeven, bestemd voor de doeleinden zoals omschreven in het eerste lid van respectievelijk artikel 8, 9, 15, 16, 17, 18, 19 en 20 .

3. Bouwvoorschriften

Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming met een maximum hoogte van 5 m;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in lid 2, genoemde onderscheiden bestemmingen, conform het bepaalde in de bouwvoorschriften van de onderscheiden bestemmingen, voor zover de belangen van de leiding(en) dit gedogen en nadat hierover schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

4. Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- b. het afgraven en/of het ophogen van gronden;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden, daaronder begrepen diepploegen en de aanleg van drainageleidingen;
- d. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het permanent opslaan van goederen.

5. Geen vergunning vereist

Het in lid 4 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende, dan wel aangevraagde vergunning.

6. Advies leidingbeheerder

Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 4 kan slechts worden verleend, voor zover door de uitvoering van het werk en/of de werkzaamheid de belangen van de leidingen niet in onevenredige mate worden geschaad en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of in onvoldoende mate kan worden tegemoetgekomen. Alvorens vergunning te verlenen, wordt hierover schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

7. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 24 Waterstaatsdoeleinden

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:

- a. de waterkering en waterhuishouding;
met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bestemmingen

Secundair zijn de in lid 1 genoemde gronden, voor zover zulks op de plankaart nader is aangegeven, bestemd voor de doeleinden zoals omschreven in het eerste lid van respectievelijk: artikel 3, 4, 7, 8, 9, 15, 16, 17, 18, 20 en 23.

3. Bouwvoorschriften

Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, ten dienste van de in het eerste lid genoemde bestemming, met een maximum hoogte van 5 m, gemeten ten opzichte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

4. Vrijstelling van bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 voor het bouwen van bouwwerken, ten dienste van de in lid 2, genoemde onderscheiden bestemmingen, conform het bepaalde in de bouwvoorschriften van de onderscheiden bestemmingen, voor zover de waterstaatkundige belangen dit gedogen en nadat hierover schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

5. Gebruiksvoorschriften

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

6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

3. Overige bepalingen

Artikel 25 Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 26 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. erfafscheidingen;
- f. het bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- g. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 27 Algemene gebruiksregels

1. Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.

2. Toverformule

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 28 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. de bestemmingsbepalingen, voor het bouwen en gebruiken van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, mits de inhoud per bouwwerk niet meer bedraagt dan 60 m³;
- b. de - bij recht - in de voorschriften en op de plankaart aangegeven maten, afmetingen en/of percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%;
- c. het plan, en toestaan dat het tracé of profiel van wegen of langzaam verkeersroutes en/of de aansluiting van wegen en/of langzaam verkeersroutes onderling, in geringe mate wordt aangepast indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit, dan wel de werkelijke toestand van het terrein bij uitmeting, daartoe aanleiding geven;
- d. de op de plankaart aangegeven grenzen van bestemmingen en/of bouwvlakken, en toestaan dat deze grenzen in geringe mate worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. de op de plankaart aangegeven grenzen van bestemmingen en/of bouwvlakken, en toestaan dat deze grenzen worden overschreden door luifels, erkers, balkons, bordessen, pergola's en andere ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 m;
- f. de op de plankaart aangegeven grenzen van bouwvlakken, voor het bouwen van lift- en/of trappenhuizen mits:
 1. de overschrijding, per lift- en trappenhuis, niet meer bedraagt dan 20 m²;
 2. de goothoogte van een trappenhuis niet meer bedraagt dan de, voor het desbetreffende bouwvlak geldende, maximum goothoogte;
 3. de goothoogte van een lifthuis niet meer bedraagt dan 3 m boven het, voor het desbetreffende bouwvlak geldende, maximum goothoogte;
- g. de bestemmingsbepalingen, voor het bouwen van draagconstructies voor reclamadoeleinden en objecten van beeldende kunst;
- h. de bestemmingsbepalingen, voor het bouwen van bouwwerken voor het stallen van tweewielers, mits de hoogte van de bouwwerken niet meer dan 3,5 m en de inhoud per bouwwerk niet meer bedraagt dan 60 m³;
- i. de bestemmingsbepalingen, voor het plaatsen van sirenemasten mits de hoogte niet meer bedraagt dan 40 m.

2. Procedurebepaling

Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 1 zijn de procedurevoorschriften, zoals opgenomen in artikel 31 lid 1 van toepassing.

Artikel 29 Vrijstellingsbevoegdheid voor voorzieningen voor telecommunicatie

1. Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen, zulks met inachtneming van het bepaalde in lid 2, vrijstelling verlenen van de bestemmingsbepalingen, voor het plaatsen van een antenne-installatie voor telecommunicatie, waarvan de hoogte, gemeten vanaf de voet van de antenne of - indien de antenne geplaatst is op een antennedrager - gemeten vanaf de voet van de antennedrager, niet meer bedraagt dan 40 m, mits:

- a. de antenne-installatie niet op een gebouw wordt geplaatst;
- b. de antenne-installatie niet bij bouwkundige monumenten wordt geplaatst;
- c. de antenne-installatie op een afstand van tenminste 100 m van woonbebouwing wordt geplaatst;
- d. de antenne-installatie zoveel mogelijk wordt geplaatst in de directe nabijheid van bestaande bebouwing, niet zijnde woonbebouwing, vanwege de gewenste landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing ervan.

2. Site sharing of roaming

Burgemeester en wethouders kunnen van hun bevoegdheid, als bedoeld in lid 1, slechts gebruik maken indien en nadat door de aanvrager voldoende gemotiveerd is aangetoond dat het technisch niet mogelijk is of in redelijkheid niet kan worden verlangd dat, door toepassing van de beginselen van site sharing en of roaming, gebruik kan worden gemaakt van een antenne-installatie in de omgeving.

3. Procedurebepaling

Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 1 zijn de procedurevoorschriften, zoals opgenomen in artikel 31 lid 1 van toepassing.

Artikel 30 Wijzigingsbevoegdheden

1. Hoek Cornelis van Eerderstraat (noordzijde)/ Rokkeveenseweg

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf garagebedrijf binnen de aanduiding wijzigingsbevoegdheid 1, op de hoek Cornelis van Eerderstraat (noordzijde)/ Rokkeveenseweg geheel of gedeeltelijk wijzigen in Wonen 1, Verkeer en verblijfsgebied, Tuin en Groen op wijkniveau, met dien verstande dat:

- a. er sprake is van bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing;
- b. de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik;
- c. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, spoorwegverkeer en of industrielawaai op de gevel van geluidgevoelige gebouwen en op de grens van geluidgevoelige terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- d. het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de gemeentelijke parkeernota;
- e. langs de Cornelis van Eerdenstraat een zone met een diepte van 5,5 m vanaf de grens van de gronden met de bestemming Verkeer en verblijfsgebied de bestemming Tuin dient te krijgen;
- f. de nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, rooilijn en karakteristieken;
- g. er maximaal 20 woningen met een kap gerealiseerd kunnen worden, met een maximale goothoogte van 5,40 m (voor) en 5,60 (achter) en een maximale hellingshoek van 45 graden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

2. Hoek Cornelis van Eerdenstraat (zuidzijde)/ Rokkeveenseweg

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf garagebedrijf binnen de aanduiding wijzigingsbevoegdheid 2, op de hoek Cornelis van Eerdenstraat (zuidzijde)/ Rokkeveenseweg geheel of gedeeltelijk wijzigen in Wonen 1, Verkeer en verblijfsgebied, Tuin en Groen op wijkniveau, met dien verstande dat:

- a. er sprake is van bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing;
- b. de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik;
- c. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, spoorwegverkeer en of industrielawaai op de gevel van geluidgevoelige gebouwen en op de grens van geluidgevoelige terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- d. het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de gemeentelijke parkeernota;
- e. de nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, rooilijn en karakteristieken;
- f. er maximaal 8 woningen met een kap gerealiseerd kunnen worden, met een maximale goothoogte van 5,40 m (voor) en 5,60 (achter) en een maximale hellingshoek van 45 graden;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3. Schinkelweg 75

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf garagebedrijf, Bedrijf en Wonen 1 binnen de aanduiding wijzigingsbevoegdheid 3, ter plaatse van Schinkelweg 75 geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemmingen Wonen 1, Verkeer en verblijfsgebied, Tuin en Groen op wijkniveau met dien verstande dat:

- a. er sprake is van bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing;
- b. de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik;
- c. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, spoorwegverkeer en of industrielawaai op de gevel van geluidgevoelige gebouwen en op de grens van geluidgevoelige terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgesteldehogere grenswaarde ;
- d. het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de gemeentelijke parkeernota;
- e. de nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, rooilijn en karakteristieken;
- f. er maximaal 10 woningen met een kap gerealiseerd kunnen worden, met een maximale goothoogte van 5,40 m (voor) en 5,60 (achter) en een maximale hellingshoek van 45 graden;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4. Schinkelweg 29

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf garagebedrijf binnen de aanduiding wijzigingsbevoegdheid 4, ter plaatse van het perceel Schinkelweg 29 geheel of gedeeltelijk wijzigen in Wonen 1, Wonen 2, Verkeer en verblijfsgebied, Tuin en Groen op wijkniveau met dien verstande dat:

- a. er sprake is van bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing;
- b. de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik;
- c. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, spoorwegverkeer en of industrielawaai op de gevel van geluidgevoelige gebouwen en op de grens van geluidgevoelige terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- d. het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de gemeentelijke parkeernota;
- e. de nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, rooilijn en karakteristieken;
- f. langs de Schinkelweg een zone met een diepte van 6 m vanaf de grens van de gronden met de bestemming Verkeer en verblijfsgebied de bestemming Tuin dient te krijgen;
- g. er maximaal 8 woningen met een kap gerealiseerd kunnen worden, met een maximale goothoogte van 5,40 m (voor) en 5,60 (achter) en een maximale hellingshoek van 45 graden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5. 1e Stationsstraat/ Gerard Doustraat

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Verkeer en verblijfsgebied binnen de aanduiding wijzigingsbevoegdheid 5, ter plaatse van de 1e Stationsstraat/ Gerard Doustraat geheel of gedeeltelijk wijzigen in Gemengd 2, met uitzondering van wonen en Groen op wijkniveau , met dien verstande dat:

- a. de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik;
- b. het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de gemeentelijke parkeernota;
- c. alleen bedrijven zijn toegestaan die worden vermeld in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel daarmee qua milieuhinder vergelijkbaar zijn. Niet toegestaan zijn: detailhandel in auto's, verkooppunten voor motorbrandstoffen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- d. langs de 1e Stationsstraat een zone met een diepte van 13 m vanaf de grens van de gronden met de bestemming 'Verkeer en verblijfsgebied' de bestemming 'Tuin' dient te krijgen;
- e. de nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, rooilijn en karakteristieken;
- f. de maximale goothoogte van de gebouwen bedraagt van 6,6 m (voor) en 7,20 (achter) en een maximale hellingshoek van 45 graden;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

6. 1e Stationsstraat 93/ Da Costastraat (zuidzijde)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Gemengd 2 en Bedrijf garagebedrijf binnen de aanduiding wijzigingsbevoegdheid 6, ter plaatse van de 1e Stationsstraat 93/ Da Costastraat (zuidzijde) geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd in de bestemming Gemengd 2, Verkeer en verblijfsgebied, Tuin en Groen op wijkniveau met dien verstande dat:

- a. er sprake is van bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing;
- b. de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik;
- c. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, spoorwegverkeer en of industrielawaai op de gevel van geluidgevoelige gebouwen en op de grens van geluidgevoelige terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor vastgestelde hogere grenswaarde;
- d. het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de gemeentelijke parkeernota;
- e. de gronden grenzend aan de Da Costastraat niet worden bestemd als Gemengd 2;
- f. langs de Da Costastraat een zone met een diepte van 5 m vanaf de grens van de gronden met de bestemming 'Verkeer en verblijfsgebied' de bestemming 'Tuin' dient te krijgen;
- g. langs de 1e Stationsstraat een zone met een diepte van 7,5 m vanaf de grens van de gronden met de bestemming 'Verkeer en verblijfsgebied' de bestemming 'Tuin' dient te krijgen;
- h. de nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, rooilijn en karakteristieken;
- i. er maximaal 40 woningen met een kap gerealiseerd kunnen worden, met een maximale goothoogte van 5,40 m (voor) en 5,60 (achter) en een maximale hellingshoek van 45 graden;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

7. 1e Stationsstraat 110

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf garagebedrijf binnen de aanduiding wijzigingsbevoegdheid 7, ter plaatse van de 1e Stationsstraat 110 geheel of gedeeltelijk wijzigen in Gemengd 2, Verkeer en verblijfsgebied, Tuin en Groen op wijkniveau met dien verstande dat:

- a. er sprake is van bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing;
- b. de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik;
- c. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, spoorwegverkeer en of industrielawaai op de

gevel van geluidgevoelige gebouwen en op de grens van geluidgevoelige terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;

- d. alleen bedrijven zijn toegestaan die worden vermeld in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel daarmee qua milieuhinder vergelijkbaar zijn. Niet toegestaan zijn: detailhandel in auto's, verkooppunten voor motorbrandstoffen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- e. langs de 1e Stationsstraat een zone met een diepte van 8 m vanaf de grens van de gronden met de bestemming Verkeer en verblijfsgebied de bestemming Tuin dient te krijgen;
- f. de nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, rooilijn en karakteristieken;
- g. er maximaal 4 woningen met een kap gerealiseerd kunnen worden, met een maximale goothoogte van 6,60 m (voor) en 7,20 (achter) en een maximale hellingshoek van 45 graden;
- h. het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de gemeentelijke parkeernota;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

8. Inpandige of aangebouwde garage

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming voor het gebruik van een inpandige of aangebouwde garage wijzigen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, ongeacht het behoud van één parkeervoorziening op eigen erf, mits:

- a. de verkeersaantrekkende werking van het aan huis verbonden beroep of bedrijf in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving, en
- b. het benodigd aantal parkeerplaatsen voor de woning- en - voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf in het omliggend openbaar gebied beschikbaar is of kan komen, bij voorkeur op eigen terrein of anders op aanliggende openbaar gebied.

9. Bouwvlakken en bestemmingsvlakken

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering en/of begrenzing van op de plankaart aangegeven bouwvlakken en/of bestemmingsvlakken wordt gewijzigd, mits:

- a. de oppervlakte van elk bouwvlak en bestemmingsvlak met niet meer dan 5% wordt vergroot of verkleind;
- b. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, spoorwegverkeer en of industrielawaai op de gevel van geluidgevoelige gebouwen en op de grens van geluidgevoelige terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

10. Vitрины en kiosken

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

vitрины, kiosken en daarmee vergelijkbare bouwwerken kunnen worden gebouwd en gebruikt voor uitstalling en/of verkoopdoeleinden, mits:

- a. de oppervlakte per bouwwerk niet meer bedraagt dan 25 m²;

- b. de hoogte van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 4 m;
- c. geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de gemeentelijke parkeernota;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

11. Procedurebepaling

Bij een besluit tot wijziging als bedoeld in de leden 1 tot en met 10 zijn de procedurevoorschriften, zoals opgenomen in artikel 31 lid 2 van toepassing.

Artikel 31 Procedurevoorschriften

1. Vrijstelling

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van dit plan is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

2. Wijziging

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de volgende procedure van toepassing:

- a. het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders geven van de terinzagelegging te voren in één of meer dag-nieuws-, of huis-aan-huis-bladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze, kennis;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk zienswijzen tegen de wijziging bij burgemeester en wethouders kunnen indienen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit nader met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen, die van zienswijzen blijk hebben gegeven 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 blijk hebben gegeven;
- h. het bepaalde onder f en g vindt geen toepassing, indien en voor zover Gedeputeerde Staten bij hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven, dat het wijzigingsbesluit geen goedkeuring behoeft, mits tegen de wijziging niet van zienswijzen is gebleken.

Artikel 32 Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken

1. Afwijkende bebouwing

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden of kunnen worden gebouwd met in achtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot en behoudens onteigening overeenkomstig de wet:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

2. Vergroting van afwijkende bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

3. Herbouw van afwijkende bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, dat na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit bouwwerken geheel mogen worden vernieuwd, en toestaan dat bouwwerken, anders dan na een calamiteit, geheel mogen worden vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen van het plan daarbij naar de aard en omvang niet worden vergroot.

4. Illegale bouwwerken

Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 33 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

1. Bestaand gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en dat hiermee in strijd is, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en de omvang niet wordt vergroot.

2. Onderbroken gebruik

Indien het gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in lid 1, na de inwerkingtreding van dit plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden om dit gebruik hierna te hervatten.

3. Illegaal gebruik

Lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 34 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "voorschriften bestemmingsplan 'Dorp IV' van de gemeente Zoetermeer.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van horeca-inrichtingen

staat van horeca-activiteiten

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten

staat van bedrijfsactiviteiten

SBI	VC OMSCHRIJ	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
0111, 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	0 Tuinbouw:													
0112	1 - bedrijfsgebouwen	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	2 - kassen zonder verwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	3 - kassen met gasverwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	4 - champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		30	1	1	30	2	B		
0112	6 - bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	30	30	C		10	1	1	30	2	B		
0125	0 Fokken en houden van overige dieren:													
0125	5 - bijen	10	0	30	C		10	1	1	30	2			
0125	6 - overige dieren	30	10	30	C		0	1	1	30	2		D	
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
02	- BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW													
05	- VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN													
10	- TURFWINNING													
11	- AARDOLIE- EN AARDGASWINNING													
14	- WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.													
15	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1 - v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
16	- VERWERKING VAN TABAK													
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
19	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
20	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
21	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
22	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			

[illegible]

[illegible]

65, 66, 67	A Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C	0	1	1	30	2	
70	- VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	1	1	10	1	
71	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	2	2	30	2	D
72	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	1	1	10	1	
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	1	1	30	2	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	1	1	10	1	
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	1	1	10	1	D
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	1	30	2	B
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	2	1	10	1	
75	- OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	A Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30		0	2	1	30	2	
80	- ONDERWIJS										
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30		0	1	1	30	2	
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30		10	1	1	30	2	D
85	- GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511	Ziekenhuizen	10	0	30	C	10	3	2	30	2	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10		0	2	1	10	1	
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10		0	1	1	0	1	
853	Verpleeghuizen	10	0	30	C	0	1	1	30	2	
90	- MILIEUDIENSTVERLENING										
9000.3	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:										
9000.3	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		10	1	1	30	2	B L
91	- DIVERSE ORGANISATIES										
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30		0	1	1	30	2	
9131	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30		0	2	1	30	2	
92	- CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	30	2	1	30	2	
9213	Bioscopen	0	0	30	C	0	3	1	30	2	
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	3	C	0	3	1	30	2	
9234	Muziek- en balletscholen	0	0	30		0	2	1	30	2	
9234.1	Dansscholen	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10		0	2	1	10	1	
9261.2	B Bowlingcentra	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
9261.2	H Golfbanen	0	0	10		0	2	1	10	1	
9261.2	I Kunstsibanen	0	0	30	C	0	2	2	30	2	

[illegible]

STAAT VAN HORECA-INRICHTINGEN

Horecabedrijf	Categorie				
	1a	1b	1c	2	3
Afhaalcentrum				•	
Automatiek	•				
Automatenhal					•
Bar				•	
Bar-dancing					•
Bierhuis				•	
Biljartcentrum				•	
Bistro		•			
Broodjeszaak	•				
Café				•	
Café-restaurant				•	
Cafetaria	•				
Catering	•				
Coffeeshop					•
Crêperie	•				
Croissanterie	•				
Dancing					•
Dansschool					•
Discotheek					•
Drive-in restaurant				•	
Eetcafé				•	
Grillroom				•	
Hotel		•			
Hotel-café				•	
Hotel-café-restaurant				•	
Koffiebar	•				
Konditorei	•				
Lunchroom	•				
Nachtclub					•
Pannenkoekenhuis		•			
Partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feest-/dansevenementen)					•
Partyservice			•		
Pâtisserie	•				
Petit-restaurant		•			
Pizzeria		•			
Poffertjeszaak		•			
Proeflokaal				•	
Restaurant		•			
Restaurant met bezorg en/of afhaalservice			•		
Shoarmazaak				•	
Snackbar	•				
Theehuis	•				
Traiteur	•				
Ijssalon	•				
Zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)				•	