

Seghwaert 2006

Inhoudsopgave

Artikel 1	Begripsbepalingen	2
Artikel 2	Wijze van meten	10
Artikel 3	Bedrijf-Garage	10
Artikel 4	Centrum	14
Artikel 5	Gemengd 1	16
Artikel 6	Gemengd 2	19
Artikel 7	Groen - Stadsniveau	22
Artikel 8	Groen - Wijkniveau	24
Artikel 9	Maatschappelijk	25
Artikel 10	Recreatie - Volkstuinen	28
Artikel 11	Tuin	30
Artikel 12	Verkeer	31
Artikel 13	Verkeer - Rail	33
Artikel 14	Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied	35
Artikel 15	Water	37
Artikel 16	Wonen - 1	38
Artikel 17	Wonen - 2	42
Artikel 18	Wonen - 3	44
Artikel 19	Leidingen	46
Artikel 20	Straalpad	48
Artikel 21	Waterberging	49
Artikel 22	Waterstaatsdoeleinden	51
Artikel 23	Anti-dubbeltelbepaling	52
Artikel 24	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	53
Artikel 25	Algemene gebruiksbepalingen	54
Artikel 26	Algemene vrijstellingsbepalingen	55
Artikel 27	Algemene procedurebepalingen	56
Artikel 28	Strafbepaling	56
Artikel 29	Overgangsbepalingen	57
Artikel 30	Slotbepaling	59

Voorschriften

1. Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan

het bestemmingsplan 'Seghwaert 2006' van de gemeente Zoetermeer.

2. plankaart

de plankaart van het bestemmingsplan 'Seghwaert 2006' file soswbppk-241008-plankaart bestaande uit de kaartbladen 1 t/m 5.

3. aan huis verbonden beroep of bedrijf

een beroep of bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door zijn bewoner(s), 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 overeenstemming is; groepspraktijken, detailhandel en horeca zijn hiervan uitgesloten;

4. 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.

5. aangrenzende woning

een woning, die zich bevindt op een aangrenzend bouwperceel.

6. achtererf

gedeelte van het erf, dat is gelegen achter de achtergevelrooilijn.

7. achtergevel(rooilijn)

voor bouwpercelen waarin een bouwvlak is aangegeven:

de van de ontsluitende weg afgekeerde grens van een bouwvlak, en het verlengde daarvan;

voor bouwpercelen waarin geen bouwvlak is aangegeven:

de van de ontsluitende weg afgekeerde grens van de hoofdmassa van een hoofdgebouw, en het verlengde daarvan.

8. 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.

9. antennedrager

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

10. 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.

11. archeologische waarde

een specifieke vorm van cultuurhistorische waarden, veelal in de bodem aanwezig, die samenhangt met voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen.

12. bebouwing

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

13. 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.

14. 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;

15. begane grond

bouwlaag, waarvan de vloer op gelijke of bij benadering gelijke hoogte ligt als peil.

16. bestemmingsgrens

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

17. bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

18. bouwen

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

19. bouwgrens

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

20. 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.

21. bouwperceel

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

22. bouwvlak

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

23. 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.

24. bruikbare vloeroppervlakte

vloeroppervlakte van dat gedeelte van een gebouw waarvan de hoogte tussen de afgewerkte vloer en het afgewerkte plafond tenminste 1.50 meter is.

25. 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.

26. bijzondere woonvormen

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

27. consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik, zoals bedoeld in het Vuurwerkbesluit (besluit van 22 januari 2002 Staatsblad nr 33, ter uitvoering van de Wet milieubeheer), zoals dit besluit luidt op het tijdstip van vaststelling van dit plan;

28. dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

29. 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.

30. dienstverlening, dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

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

31. eerste verdieping

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

32. eerste woonlaag

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

33. erf

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.

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.

34. garage(box)

een als complex gebouwde individuele stalling of overdekte ruimte, tenminste aan drie zijden omsloten, die primair bedoeld is voor het stallen van één of meerdere motorvoertuigen.

35. gebouw

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

36. geluidbelasting vanwege het wegverkeer

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau 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.

37. geluidbelasting vanwege een spoorweg

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijk, zoals spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder spoorwegen.

38. geluidgevoelige functies

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

39. geluidgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

40. geluidzoneringsplichtige inrichting

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

41. 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.

42. 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, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

43. hoofdgebouw

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

44. hoofdmassa van een gebouw

een hoofdgebouw, met uitzondering van aan en uitbouwen.

45. horeca(bedrijf)

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

- a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf.

46. 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.

47. kap

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

48. landschappelijke waarden

de in dit plan aan een gebied toegekende waarden in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch opzicht.

49. maatschappelijke voorzieningen

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

50. niet gestapelde woning

een woning welke niet valt onder het begrip gestapelde woning.

51. 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.

52. onderdoorgang

een gebied, welke is bestemd voor een weg, voet- of fietspad, waarboven een andere, niet-zijnde een verkeersfunctie aanwezig is.

53. 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.

54. openbare dienstverlening

dienstverlening door of in opdracht van de (semi-)overheid ter uitvoering van haar (semi-)overheidstaken en/of verantwoordelijkheden.

55. operator/provider

aanbieder van een mobiel netwerk.

56. praktijk- of bedrijfsruimte

een bij de woning behorende ruimte, welke feitelijk en uitsluitend is bestemd voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf.

57. prostitutie

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

58. roaming

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

59. 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.

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

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.

60. site sharing

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

61. 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.

62. 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.

63. voorerf

gedeelte van het erf, dat is gelegen vóór de voorgevelrooilijn.

64. voorgevel(rooilijn)

Voor bouwpercelen waarin een bouwvlak is aangegeven:

de naar de ontsluitende weg gekeerde grens van een bouwvlak, en het verlengde daarvan;

voor bouwpercelen waarin geen bouwvlak is aangegeven:

de naar de ontsluitende weg gekeerde grens van de hoofdmassa van een hoofdgebouw, en het verlengde daarvan;

65. 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.

66. 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.

67. Wet op de economische delicten

wet van 22 juni 1950, Stb. K 258, 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.

68. 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 terinzagelegging van het ontwerp en vaststelling van het plan.

69. winkelvloeroppervlakte (=wvo)

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

70. woon-werkeenheid

één of meerdere gebouwen die feitelijk zijn bestemd voor een combinatie van bedrijfsuitoefening en wonen, waarbij de woonruimten ondergeschikt zijn aan de bedrijfsruimten waarbij detailhandel en horeca zijn uitgesloten;

71. woning

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

72. 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.

73. 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.

74. woonhuis

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

75. zij-erf

gedeelte van het erf, dat is gelegen buiten de zijgevelrooilijn(en).

76. zijgevel(rooilijn)

Voor bouwpercelen waarin een bouwvlak is aangegeven:

grenzen van een bouwvlak, niet zijnde een voorgevel of achtergevel, en het verlengde daarvan;

voor bouwpercelen waarin geen bouwvlak is aangegeven:

grenzen van de hoofdmassa van een hoofdgebouw, niet zijnde een voorgevel of achtergevel, en het verlengde daarvan.

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 grondvloer, 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. bedrijfsvloeroppervlakte (=bvo)

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

7. peil

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse, tenzij in de voorschriften anders is bepaald.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden 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 meter bedraagt.

2. Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Bedrijf-Garage

1. Bestemmingsomschrijving

1.1 Doeleinden

De op de plankaart voor "Bedrijf-Garage" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- a. detailhandel in auto's, met bijbehorende showroom en een autoservice en reparatiebedrijf, met uitzondering van een autoplaatwerkerij en een autospuitinrichting, voorzover dit op de plankaart met een aanduiding is aangegeven;
- b. een servicepunt voor motorbrandstoffen en aanverwante artikelen, met uitzondering van LPG, voorzover dit op de plankaart met een aanduiding is aangegeven.

met daaraan ondergeschikt:

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

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

- e. groenvoorzieningen;
 - f. water;
- met de daarbij behorende:
- g. terreinen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.2 *Dubbelbestemmingen*

Voor zover de in lid 1.1 genoemde gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen voor "Straalpad" is het bepaalde in Artikel 20 primair van toepassing.

2. **Bouwvoorschriften**

2.1 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwvlak niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de hoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, tenzij het bepaalde onder e tot een geringere hoogte leidt;
- d. de hoogte van een uitbouw, bijgebouw en aanbouw mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- e. de hoogte van een nieuw te bouwen gebouw(deel) mag niet hoger zijn dan de afstand tot de voorgevelrooilijn van een tegenoverliggende woning, gedeeld door de factor 1,7 en vermeerderd met 1 (meter).

2.2 *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 6 meter;
- b. de hoogte van een terreinafscheiding mag, voor zover geplaatst achter de voorgevelrooilijn, niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de hoogte van een terreinafscheiding mag, voor zover geplaatst vóór of in de voorgevelrooilijn, niet meer bedragen dan 1 meter.

3. **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. het behoud van parkeervoorzieningen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4. **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2.2 onder b en c, voor het bouwen van een terreinafscheiding met een maximum hoogte van 3 meter, voor zover de bedrijfsvoering waaronder begrepen de beveiliging hiertoe aanleiding geeft en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5. **Specifieke gebruiksvoorschriften**

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

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

- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor horeca, met uitzondering van vormen van niet-zelfstandige niet-zelfstandige horeca, als onderdeel van de in lid 1.1 genoemde functie;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan bedoeld in lid 1.1;
- e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk;
- f. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van prostitutie en/of seksinrichting.

6. Wijzigingsbevoegdheid

6.1 Weidedreef/Fretweide

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid' de bestemming 'Bedrijf-Garage' ter plaatse van de "Weidedreef/Fretweide" geheel of gedeeltelijk te wijzigen in Wonen - 1 en/of 2 en/of Gemengd 1 en/of 2 en/of Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied en/of Tuin en/of Groen - Wijkniveau, met dien verstande dat:

- a. op een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien door te voldoen aan de gemeentelijke Parkeernota;
- b. de nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, rooilijn en karakteristieken;
- c. er maximaal 25 woningen gerealiseerd mogen worden, met een maximale bouwhoogte van 11 meter;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - I. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - II. de verkeersveiligheid;
 - III. het behoud van parkeervoorzieningen, en
 - IV. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- e. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer 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.

6.2 Akkerdreef

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid' de bestemming 'Bedrijf-Garage', de bestemming 'Gemengd 1' en de bestemming 'Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied' aan de "Akkerdreef" ter plaatse van de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid' te wijzigen in Centrum en/of Gemengd 1 en/of 2, Wonen - 1 en/of 2 en/of Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied en/of Groen - Wijkniveau, met dien verstande dat:

- a. van de wijzigingsbevoegdheid alleen gebruik kan worden gemaakt wanneer tegelijkertijd de bestemmingen Gemengd 1 en Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied binnen het wijzigingsvlak worden gewijzigd;
- b. op een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien door te voldoen aan de gemeentelijke Parkeernota;
- c. de nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en karakteristiek, wat inhoudt dat er een menging dient te ontstaan tussen wonen en bedrijvigheid;
- d. er maximaal 25 woningen of woonwerkenheden worden gerealiseerd, met een maximale bouwhoogte van 12 meter in het totale wijzigingsvlak;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - I. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - II. de verkeersveiligheid;
 - III. het behoud van parkeervoorzieningen, en
 - IV. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer en het spoorwegverkeer op de gevel van de geluidgevoelige gebouwen en op de grens van geluidgevoelige terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde en de vastgestelde hogere grenswaarde.

6.3 Beschrijving in hoofdlijnen bij wijzigingsbevoegdheid

In het geval van nieuwbouw van woningen conform het bepaalde in lid 6.1 en lid 6.2 dient overeenkomstig het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 invulling te worden gegeven aan een energieprestatienormering op locatie (EPL) van minimaal 7 tot 8.

Artikel 4 Centrum

1. Bestemmingsomschrijving

1.1 Doeleinden

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. detailhandel;
 - 2. horecabedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende staat van horeca-activiteiten;
 - 3. dienstverlening;
 - 4. ambachtelijke bedrijven;
 - 5. maatschappelijke voorzieningen;
 - 6. kantoren;
 - 7. woningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. verblijfsgebied;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. onderdoorgang(en), waar dit op de plankaart met een aanduiding is aangegeven;
- f. stijgpunten ten behoeve van de in lid 1.2 genoemde bestemming Verkeer - Rail;
- g. fietsenstallingen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. waterpartijen en waterlopen;

met de daarbijbehorende:

- l. terreinen.

1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 1.1 genoemde gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen voor:

- a. "Verkeer - Rail" is het bepaalde in Artikel 13 primair van toepassing;
- b. "Straalpad", is het bepaalde in Artikel 20 primair van toepassing.

1.3 Functietoedeling

Voor de in lid 1.1 onder a genoemde functies geldt de onderstaande functietoedeling:

- a. horecabedrijven en ambachtelijke bedrijven zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- b. 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;
- c. kantoren zijn op de begane grond niet toegestaan, met uitzondering van entrees en stijgpunten;
- d. woningen zijn op de begane grond niet toegestaan, met uitzondering van entrees, stijgpunten en bergingen.

2. Bouwvoorschriften

2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte 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 hoogte van een uitbouw, bijgebouw en aanbouw mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- d. de hoogte van een gebouw(deel) mag niet hoger zijn dan de afstand tot de voorgevel, respectievelijk achtergevel van een bestaande tegenoverliggende woning, vermeerderd met 1 (meter), gemeten

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

vanaf de vloer van de eerste woonlaag van de tegenoverliggende woning.

2.2 *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 3 meter, met uitzondering van vlaggenmasten, oriëntatie- en/of reclamezuilen en terreinafscheidingen;
- b. de hoogte van vlaggenmasten en oriëntatie- en/of reclamezuilen mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- c. de hoogte van een terreinafscheiding mag, voor zover geplaatst achter de voorgevelrooilijn, niet meer bedragen dan 2 meter;
- d. de hoogte van een terreinafscheiding mag, voor zover geplaatst vóór of in de voorgevelrooilijn, niet meer bedragen dan 1 meter;
- e. de hoogte van een gebouwde nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 5 meter, tenzij het bepaalde in lid 2.1 onder d tot een geringere hoogte leidt.

3. 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. het behoud van parkeervoorzieningen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4. Specifieke gebruiksvoorschriften

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

- a. het gebruik van de begane grond van de gebouwen voor de woonfunctie, 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 caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
- d. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik.

Artikel 5 Gemengd 1

1. Bestemmingsomschrijving

1.1 Doeleinden

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

- a. kantoren;
- b. dienstverlening;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. bedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
 - detailhandel in auto's;
 - verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- e. woningen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. verblijfsgebied;
- g. wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. fietsenstallingen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. speelvoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- m. terreinen;
- n. bouwwerken.

1.2 Dubbelbestemmingen

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

- a. "Straalpad", is het bepaalde in Artikel 20 primair van toepassing;
- b. "Waterstaatsdoeleinden", is het bepaalde in Artikel 22 primair van toepassing.

1.3 Functietoedeling

Voor de in lid 1.1 genoemde functies geldt de onderstaande functietoedeling:

- a. bedrijven zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- b. maatschappelijke voorzieningen, kantoren en 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.

2. Bouwvoorschriften

2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwvlak niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de goothoogte en hoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, tenzij het bepaalde onder f tot een geringere hoogte leidt;
- d. gebouwde parkeervoorzieningen zijn, met uitzondering van de toegangen en stijgpunten, slechts toegestaan voor zover gebouwd onder maaiveld;
- e. de hoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- 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

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

factor 1,7 en vermeerderd met 1 (meter) gemeten vanaf de vloer van de eerste woonlaag van de tegenoverliggende woning.

2.2 *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 3 meter, met uitzondering van terreinafscheidingen, speelvoorzieningen en vlaggenmasten;
- b. de hoogte van een terreinafscheiding mag, voor zover geplaatst achter de voorgevelrooilijn, niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de hoogte van een terreinafscheiding mag, voor zover geplaatst vóór of in de voorgevelrooilijn, niet meer bedragen dan 1 meter.

3. *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. het behoud van parkeervoorzieningen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4. *Specifieke gebruiksvoorschriften*

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

- a. het gebruik van de verdiepingen van een gebouw voor een bedrijfsfunctie anders dan een kantoorfunctie of dienstverlening;
- b. het gebruik van de verdiepingen voor maatschappelijke voorzieningen, kantoren en/of dienstverlening wanneer niet op tenminste één van de verdiepingen wordt gewoond;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
- d. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
- e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel en horeca, met uitzondering van vormen van niet-zelfstandige detailhandel en/of niet-zelfstandige horeca als onderdeel van een in lid 1.1 genoemde functie;
- f. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk.

5. *Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften*

5.1 *Detailhandel*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 onder e en toestaan dat detailhandel wordt gevestigd, mits:

- a. het totaal aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte (=bvo) aan detailhandel op de in lid 1 genoemde gronden niet meer bedraagt dan 200 m² per vestiging;
- b. het totaal aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte (=bvo) aan detailhandel op de in lid 1 en in artikel 6 lid 1(GD2) genoemde gronden een maximum van 2000 m² heeft, en
- c. de ruimtelijke uitstraling waaronder de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de omgeving en op een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien door te voldoen aan de gemeentelijke Parkeernota.

5.2 *Gebruik verdieping*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 onder b 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.

Vrijstelling wordt geacht te zijn verleend voor bestaand gebruik dat voldoet aan bovenstaand criterium.

5.3 *Sociale veiligheid*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 onder b 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 de vrijstelling er niet toe leidt dat:

- a. de woonfunctie ontbreekt in meer dan 3 aaneengesloten of naast elkaar gelegen panden;
- b. de woonfunctie ontbreekt over een gezamenlijke straatlengte van meer dan 50% van de totale straatlengte van de ontsluitende weg;
- c. 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.

6. Wijzigingsbevoegdheid

6.1 *Bunzingweide*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid' de bestemming 'Gemengd 1' aan de "Bunzingweide" te wijzigen in Wonen - 1 en/of Gemengd 1 en/of Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied en/of Tuin en/of Groen - Wijkniveau, met dien verstande dat:

- a. de nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en karakteristiek, wat inhoudt dat er maximaal 6 woningen gerealiseerd mogen worden met een hoogte gelijk aan de naastgelegen bebouwing;
- b. op een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien door te voldoen aan de gemeentelijke Parkeernota;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - I. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - II. de verkeersveiligheid;
 - III. het behoud van parkeervoorzieningen, en
 - IV. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de gevel van geluidgevoelige gebouwen en op de grens van geluidgevoelige terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde.

6.2 *Beschrijving in hoofdlijnen bij wijzigingsbevoegdheid*

In het geval van nieuwbouw van woningen conform het bepaalde in lid 6.1 dient overeenkomstig het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 invulling te worden gegeven aan een energieprestatienormering op locatie (EPL) van minimaal 7 tot 8.

Artikel 6 Gemengd 2

1. Bestemmingsomschrijving

1.1 Doeleinden

De op de plankaart voor "Gemengd 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- a. kantoren;
- b. dienstverlening;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. bedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
 - detailhandel in auto's;
 - verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- e. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan';
- f. woningen;
- g. aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- h. verblijfsgebied;
- i. wegen en paden;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. fietsenstallingen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. speelvoorzieningen;
- n. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- o. terreinen;
- p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.2 Functietoedeling

Voor de in lid 1.1 genoemde functies geldt de onderstaande functietoedeling:

- a. bedrijven zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- b. maatschappelijke voorzieningen, kantoren en 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.

2. Bouwvoorschriften

2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag, behoudens het bepaalde onder c, uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte en hoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, tenzij het bepaalde onder d tot een geringere hoogte leidt;
- c. buiten een bouwvlak mogen aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, overeenkomstig de bepalingen in artikel 16 de leden 3.2 tot en met 3.4 (Wonen - 1);
- d. de hoogte van een 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 (meter), gemeten vanaf de vloer van de eerste woonlaag van de tegenoverliggende woning.

2.2 *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 3 meter, met uitzondering van terreinafscheidingen, speelvoorzieningen en vlaggenmasten;
- b. de hoogte van een terreinafscheiding mag, voor zover geplaatst achter de voorgevelrooilijn, niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de hoogte van een terreinafscheiding mag, voor zover geplaatst vóór of in de voorgevelrooilijn, niet meer bedragen dan 1 meter.

3. **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. het behoud van parkeervoorzieningen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4. **Specifieke gebruiksvoorschriften**

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

- a. het gebruik van de verdiepingen van een gebouw voor een bedrijfsfunctie anders dan een kantoorfunctie of dienstverlening;
- b. het gebruik van de verdiepingen voor maatschappelijke voorzieningen, kantoren en/of dienstverlening wanneer niet op tenminste één van de verdiepingen wordt gewoond;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
- d. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
- e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel en horeca, met uitzondering van vormen van niet-zelfstandige detailhandel en/of niet-zelfstandige horeca als onderdeel van een in lid 1.1 genoemde functie;
- f. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk.

5. **Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

5.1 *Detailhandel*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 onder e en toestaan dat detailhandel wordt gevestigd, mits:

- a. het totaal aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte (=bvo) aan detailhandel op de in lid 1 genoemde gronden niet meer bedraagt dan 200 m² per vestiging;
- b. het totaal aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte (=bvo) aan detailhandel op de in lid 1 en in artikel 5 lid 1 (Gemengd 1) genoemde gronden een maximum van 2000 m² heeft, 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 door te voldoen aan de gemeentelijke Parkeernota.

5.2 *Gebruik verdieping*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 onder b en toestaan dat de verdiepingen van een gebouw worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen, kantoren en/of dienstverlening zonder dat er op tenminste één van de verdiepingen wordt gewoond, mits het gaat om een multifunctioneel gebouw waarbij de menging van functies ook het gebruik buiten kantoorruimten waarborgt.

Vrijstelling wordt geacht te zijn verleend voor bestaand gebruik dat voldoet aan bovenstaand criterium.

5.3 *Sociale veiligheid*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 onder b 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 de vrijstelling er niet toe leidt dat:

- a. de woonfunctie ontbreekt in meer dan 3 aaneengesloten of naast elkaar gelegen panden;
- b. de woonfunctie ontbreekt over een gezamenlijke straatlengte van meer dan 50% van de totale straatlengte van de ontsluitende weg;
- c. 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.

Artikel 7 Groen - Stadsniveau

1. Bestemmingsomschrijving

1.1 Doeleinden

De op de plankaart voor "Groen - 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. sport- en speelvoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.2 Dubbelbestemmingen

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

- a. "Verkeer - Rail", is het bepaalde in artikel 13 primair van toepassing;
- b. "Leidingen", is het bepaalde in artikel 19 primair van toepassing;
- c. "Straalpad", is het bepaalde in artikel 20 primair van toepassing;
- d. "Waterberging", is het bepaalde in artikel 21 primair van toepassing;
- e. "Waterstaatsdoeleinden", is het bepaalde in artikel 22 primair van toepassing;

2. 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 meter onder het maaiveld en/of in de bodem aanwezige archeologische zaken te wijzigen, af te breken of te verplaatsen.

3. Bouwvoorschriften

3.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van speel- en nutsvoorzieningen. De hoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 meter en de oppervlakte niet meer dan 55 m².

3.2 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 meter, met uitzondering van terreinafscheidingen, lichtmasten en nutsvoorzieningen;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,50 meter;
- c. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- d. binnen de op de plankaart aangegeven risicocontour mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de toe te voegen oppervlaktewaterberging.

5. Specifieke gebruiksvoorschriften

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

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
- b. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van prostitutie en/of seksinrichting.

Artikel 8 Groen - Wijkniveau

1. Bestemmingsomschrijving

1.1 Doeleinden

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

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

met daaraan ondergeschikt:

- d. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende bebouwing.

1.2 Dubbelbestemmingen

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

- a. "Verkeer - Rail", is het bepaalde in artikel 13 primair van toepassing;
- b. "Leidingen", is het bepaalde in artikel 19 primair van toepassing;
- c. "Straalpad", is het bepaalde in artikel 20 primair van toepassing;
- d. "Waterberging", is het bepaalde in artikel 21 primair van toepassing;
- e. "Waterstaatsdoeleinden", is het bepaalde in artikel 22 primair van toepassing.

2. Bouwvoorschriften

2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van speel- en nutsvoorzieningen. De hoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 meter en de oppervlakte niet meer dan 55 m².

2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,50 meter;
- b. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 meter.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de toe te voegen oppervlaktewaterberging.

4. Specifieke gebruiksvoorschriften

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

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
- b. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van prostitutie en/of seksinrichting.

Artikel 9 Maatschappelijk

1. Bestemmingsomschrijving

1.1 Doeleinden

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. overdekte fietsenstallingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterpartijen en waterlopen;

met de daarbij behorende:

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

1.2 Dubbelbestemmingen

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

- a. "Leidingen", is het bepaalde in artikel 19 primair van toepassing;
- b. "Straalpad", is het bepaalde in artikel 20 primair van toepassing.

2. Bouwvoorschriften

2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van de in lid 1.1 onder d en e genoemde voorzieningen;
- b. voor zover op de plankaart is aangegeven mag het bebouwingspercentage per bouwvlak niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de hoogte van een in lid 1 onder a genoemd gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, tenzij het bepaalde onder e tot een geringere hoogte leidt;
- d. de hoogte van een bijgebouw en aanbouw mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- e. 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 (meter), gemeten vanaf de vloer van de eerste woonlaag van de tegenoverliggende woning.

2.2 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 9 meter;
- b. de hoogte van een terreinafscheiding mag, voor over geplaatst achter de voorgevelrooilijn niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de hoogte van een terreinafscheiding mag, voor zover geplaatst voor of in de voorgevelrooilijn niet meer bedragen dan 1 meter.

3. 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. het behoud van parkeervoorzieningen;

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

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

4. Specifieke gebruiksvoorschriften

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

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
- b. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van prostitutie en/of seksinrichting.

5. Wijzigingsbevoegdheid

5.1 Buizerdveld

De gemeenteraad is bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid' de bestemming 'Maatschappelijk', aan het "Buizerdveld" geheel of gedeeltelijk te wijzigen in Wonen - 1 en/of Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied en/of Tuin en/of Groen - Wijkniveau, met dien verstande dat:

- a. op een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien door te voldoen aan de gemeentelijke Parkeernota en mede door realisatie van parkeerplekken op eigen terrein;
- b. het totaal aantal bestaande parkeerplaatsen niet mag worden verminderd, met inachtneming van het bepaalde in de Bouwverordening;
- c. de nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en karakteristiek, wat inhoudt dat:
 - 1. er maximaal 20 grondgebonden woningen in een L-vorm gerealiseerd kunnen worden;
 - 2. de bouwhoogte maximaal 9 meter bedraagt.
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- e. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de gevel van geluidgevoelige gebouwen en op de grens van geluidgevoelige terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor vastgestelde hogere grenswaarde.

5.2 't Seghe Waert

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid' het plan te wijzigen in die zin dat ter plaatse van de "Aziëweg/Vaartdreef" ('t Seghe Waert) geheel wordt heringericht voor Wonen - 2 en/of Maatschappelijk en/of Gemengd 2 en/of Water en/of Groen - Stadsniveau, met dien verstande dat:

- a. de bebouwing maximaal 40% van het wijzigingsvlak mag bedragen;
- b. de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan de afstand tot de voorgevel respectievelijk achtergevel van een bestaande tegenoverliggende woning, gedeeld door de factor 1,7 en vermeerderd met 1 meter, gemeten vanaf de vloer van de eerste woonlaag van de tegenoverliggende woning, met een maximale hoogte van 30 meter;
- c. op een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien door te voldoen aan de gemeentelijke Parkeernota;
- d. er een veilige verkeersontsluiting voor het gebied binnen het wijzigingsvlak ontstaat;
- e. een directe en sociaal veilige fietsroute vanaf het Kangoeroepad blijft bestaan;
- f. 10% van het totale wijzigingsvlak dient ingericht te worden voor waterberging;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - I. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - II. de verkeersveiligheid;
 - III. het behoud van parkeervoorzieningen, en
 - IV. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de gevel van geluidgevoelige gebouwen en op de grens van geluidgevoelige terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor vastgestelde hogere

grenswaarde.

5.3 *Aspergeakker*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid' de bestemming 'Maatschappelijk' aan de Aspergeakker te wijzigen in Wonen - 1 en/of Tuin en/of Recreatie - Volkstuinen en/of Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied en/of Groen - Wijkniveau en/of Groen - Stadsniveau, met dien verstande dat:

- a. de nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en karakteristiek, wat inhoudt dat:
 - I. er een verkavelingsrichting haaks op de Zegwaartseweg gekozen dient te worden;
 - II. er bij de nieuw te bouwen woningen een voortuin wordt gerealiseerd;
 - III. maximaal 14 eengezinswoningen gerealiseerd mogen worden, met een maximale bouwhoogte van 9 meter.
- b. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de gevel van geluidgevoelige gebouwen en op de grens van geluidgevoelige terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
- c. op een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien door te voldoen aan de gemeentelijke Parkeernota;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - I. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - II. de verkeersveiligheid;
 - III. het behoud van parkeervoorzieningen, en
 - IV. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.4 *Beschrijving in hoofdlijnen bij wijzigingsbevoegdheid*

In het geval van nieuwbouw van woningen conform het bepaalde in lid 5.1 tot en met 5.3 dient overeenkomstig het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 invulling te worden gegeven aan een energieprestatienormering op locatie (EPL) van minimaal 7 tot 8.

Artikel 10 Recreatie - Volkstuinen

1. Bestemmingsomschrijving

1.1 Doeleinden

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

- a. volkstuinen met bijbehorende gebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water;

met de daarbij behorende:

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

1.2 Dubbelbestemmingen

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

- a. "Straalpad", is het bepaalde in artikel 20 primair van toepassing;
- b. "Waterstaatsdoeleinden", is het bepaalde in artikel 22 primair van toepassing.

2. Bouwvoorschriften

2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als gebouwen zijn slechts kassen en één gemeenschappelijk gebouw in het bestemmingsvlak toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan kassen mag niet meer bedragen dan 20% van het bestemmingsvlak;
- c. per bestemmingsvlak mag één gemeenschappelijk gebouw worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 25 m²;
- d. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

2.2 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 1,50 meter, met uitzondering van terreinafscheidingen;
- b. de hoogte van een terreinafscheiding mag niet meer bedragen dan 2 meter.

3. Wijzigingsbevoegdheid

3.1 Veulenweide

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid' de bestemming 'Recreatie - Volkstuinen' en 'Groen - Wijkniveau' aan de Veulenweide te wijzigen in Wonen - 1 en/of Tuin en/of Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied en/of Groen - Wijkniveau, met dien verstande dat:

- a. de volkstuinactiviteiten verplaatst of beëindigd worden;
- b. op een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien door aan de Veulenweide de parkeerplaatsen te situeren, zodat de nieuwe woningen in een autovrij gebied komen te staan en door te voldoen aan de gemeentelijke Parkeernota;
- c. de nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en karakteristieken, wat inhoudt dat er maximaal 22 woningen gerealiseerd mogen worden, met een maximale bouwhoogte van 10 meter en maximale goothoogte van 6 meter;
- d. de voorgevel van de woningen en het verlengde daarvan dient gesitueerd te worden aan het Tochtpad;

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

- e. 15% van de toename van het verhard oppervlak dient als extra oppervlaktewater te worden gerealiseerd ten behoeve van waterberging, indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500 m²;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - I. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - II. de verkeersveiligheid;
 - III. het behoud van parkeervoorzieningen, en
 - IV. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de gevel van geluidgevoelige gebouwen en op de grens van geluidgevoelige terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor vastgestelde hogere grenswaarde.

3.2 Beschrijving in hoofdlijnen bij wijzigingsbevoegdheid

In het geval van nieuwbouw van woningen conform het bepaalde in lid 3.1 dient overeenkomstig het Regionaal Structuurplan Haaglanden (februari 2002) invulling te worden gegeven aan een energieprestatienormering op locatie (EPL) van minimaal 7.

Artikel 11 Tuin

1. Bestemmingsomschrijving

1.1 Doeleinden

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

1.2 Dubbelbestemmingen

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

- a. "Straalpad", is het bepaalde in artikel 20 primair van toepassing;
- b. "Waterstaatsdoeleinden", is het bepaalde in artikel 22 primair van toepassing.

2. Bouwvoorschriften

2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. carports of andere overkappingen zijn niet toegestaan.

3. 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. het behoud van parkeervoorzieningen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 12 Verkeer

1. Bestemmingsomschrijving

1.1 Doeleinden

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, opstelstroken en busstroken;
- b. maximaal 4 rijstroken voor het gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van in- en uitvoegstroken, opstelstroken en busstroken voor het gedeelte van de Aziëweg tussen de Europaweg en de voetgangersbrug ter hoogte van de Saloméschouw;
- c. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
- d. fietspaden en/of -stroken en voetpaden;
- e. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- f. (overdekte) fietsenstallingen;
- g. geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. kruisende wegen, paden, waterlopen en bermen;
- j. bruggen;
- k. groenvoorzieningen en water,

met de daarbijbehorende bouwwerken.

1.2 Dubbelbestemmingen

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

- a. "Verkeer - Rail", is het bepaalde in artikel 13 primair van toepassing;
- b. "Leidingen", is het bepaalde in artikel 19 primair van toepassing;
- c. "Straalpad", is het bepaalde in artikel 20 primair van toepassing;
- d. "Waterstaatsdoeleinden", is het bepaalde in artikel 22 primair van toepassing.

1.3 Brug

De in lid 1 bedoelde gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "brug" zijn mede bestemd voor "Water".

2. 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 meter onder het maaiveld en/of in de bodem aanwezige archeologische zaken te wijzigen, af te breken of te verplaatsen.

3. Bouwvoorschriften

3.1 Gebouwen

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 55 m²;
- c. de hoogte van een overdekte fietsenstalling mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de hoogte van een nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 5 meter.

3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- 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 meter;
- b. ter plaatse van een op de plankaart aangeduide brug geldt een minimale vrije doorvaarhoogte van

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

1,25 meter, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil ter plaatse.

4. Specifieke gebruiksvoorschriften

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

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
- b. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel en horeca;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk;
- e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van prostitutie en/of seksinrichting.

Artikel 13 Verkeer - Rail

1. Bestemmingsomschrijving

1.1 Doeleinden

De op de plankaart voor "Verkeer - Rail" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en exploitatie van een raillijn met bijbehorende spoorbanen, wissels en overige constructies;
- b. dijklichamen, viaducten en tunnels;
- c. spoorsloten, hekken en overige veiligheidsvoorzieningen;
- d. haltevoorzieningen, daaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van de bereikbaarheid van die haltevoorzieningen;
- e. (overdekte) fietsenstallingen;
- f. kruisende wegen, paden, waterlopen en groene bermen;
- g. voorzieningen ter voorkoming of beperking van watervervuiling;
- h. geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen en water,

met de daarbijbehorende bouwwerken, werken en open terreinen.

1.2 Bestemming op maaiveldniveau

Voor zover de in lid 1 genoemde gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen voor "Centrum", respectievelijk "Groen - Stadsniveau", "Groen - Wijkniveau", "Verkeer", "Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied" of "Water" zijn deze gronden op maaiveldniveau bestemd voor de doeleinden zoals omschreven in het eerste lid van respectievelijk artikel 4 (Centrum), 7 (Groen - Stadsniveau), 8 (Groen - Wijkniveau), 12 (Verkeer), 14 (Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied) en 15 (Water).

1.3 Dubbelbestemmingen

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

- a. "Leidingen", is het bepaalde in artikel 19 primair van toepassing;
- b. "Straalpad", is het bepaalde in artikel 20 primair van toepassing.

1.4 Secundaire dubbelbestemming

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 artikel 22 (Waterstaatsdoeleinden).

2. Bouwvoorschriften

2.1 Gebouwen

Op deze gronden mag, behoudens het bepaalde in lid 1.4, uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden, en met inachtneming van de onderstaande bepalingen:

- a. de hoogte van gebouwen ten behoeve van de spoorwegdoeleinden en bijbehorende haltevoorziening en de hoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 meter, gemeten vanaf de bovenkant van het spoor;
- b. de hoogte van een (overdekte) fietsenstalling mag niet meer bedragen dan 3 meter en de oppervlakte niet meer dan 10 m³;
- c. de hoogte van een nutsvoorziening niet meer mag bedragen dan 5 meter en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 55 m².

2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de spoorwegdoeleinden en bijbehorende haltevoorziening mag niet meer bedragen dan 9 meter gemeten vanaf de bovenkant van het spoor.

2.3 Minimale vrije hoogte

Voor het bouwen op gronden als bedoeld in lid 1.2 gelden de volgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden, met uitzondering van steunpunten en stijgpunten ten behoeve van de in lid 1 bedoelde spoorwegdoeleinden, tot een hoogte van respectievelijk:

Bestemming op maaiveld	Min. vrije hoogte onder spoorwegviaduct	Gemeten ten opzichte van
Centrumdoeleinden	3,50 meter	afgewerkte maaiveld ter plaatse
Verkeersdoeleinden	4,60 meter	afgewerkte wegdek ter plaatse
Verkeers/en verblijfsdoeleinden	4,60 meter	afgewerkte wegdek ter plaatse
Groen op stadsniveau	2,50 meter	afgewerkte maaiveld ter plaatse
Groen op wijkniveau	2,50 meter	afgewerkte maaiveld ter plaatse
Water	1,25 meter (minimale vrije doorvaarhoogte)	gemiddeld waterpeil ter plaatse

- b. voor zover de bestaande vrije hoogte, op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan minder is dan de onder a , 2e kolom voorgeschreven hoogte, geldt de bestaande hoogte als minimummaat;
- op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de in lid 1.2 bedoelde bestemmingen, conform het bepaalde in de bouwvoorschriften van de onderscheiden bestemmingen, waarbij de maximum hoogte wordt bepaald door de onderkant van het viaduct van de spoorlijn ter plaatse.

3. Specifieke gebruiksvoorschriften

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

- het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
- het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
- het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel en horeca;
- het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk;
- het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van prostitutie en/of seksinrichting.

Artikel 14 Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied

1. Bestemmingsomschrijving

1.1 Doeleinden

De op de plankaart voor "Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbijbehorende bouwwerken.

1.2 Parkeervoorziening

De in lid 1 bedoelde gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "parkeervoorziening" zijn op maaiveldniveau, dan wel deels onder maaiveldniveau, bestemd voor een gebouwde parkeervoorziening in 2 parkeerlagen.

1.3 Dubbelbestemmingen

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

- a. "Verkeer - Rail", is het bepaalde in artikel 13 primair van toepassing;
- b. "Leidingen", is het bepaalde in artikel 19 primair van toepassing;
- c. "Straalpad", is het bepaalde in artikel 20 primair van toepassing;
- d. "Waterstaatsdoeleinden", is het bepaalde in artikel 22 primair van toepassing.

1.4 Brug

De in lid 1 bedoelde gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "brug" zijn mede bestemd voor "Water".

2. Bouwvoorschriften

2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen gebouwen worden gebouwd, voor zover hieronder genoemd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een gebouwde fietsenstalling mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de oppervlakte van een gebouwde nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 55 m²;
- c. de hoogte van een gebouwde fietsenstalling mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de hoogte van een in lid 1 genoemde parkeervoorziening, garagebox en berging mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- e. de hoogte van een gebouwde nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- f. de bouwhoogte van een in sublid 1.2 bedoelde parkeergarage mag niet meer bedragen dan 4 meter, gemeten ten opzichte van het aansluitende afgewerkte terrein.

2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- 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 meter;

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

- b. ter plaatse van een op de plankaart nader aangeduide brug geldt een minimale vrije doorvaarhoogte van 1,25 meter, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil ter plaatse.

3. Specifieke gebruiksvoorschriften

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

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
- b. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel en horeca;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk;
- e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van prostitutie en/of seksinrichting.

Artikel 15 Water

1. Bestemmingsomschrijving

1.1 Doeleinden

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.

1.2 Dubbelbestemmingen

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

- a. "Verkeer - Rail", is het bepaalde in artikel 13 primair van toepassing;
- b. "Leidingen" , is het bepaalde in artikel 19 primair van toepassing;
- c. "Straalpad", is het bepaalde in artikel 20 primair van toepassing;
- d. "Waterstaatsdoeleinden", is het bepaalde in artikel 22 primair van toepassing.

1.3 Brug

De in lid 1 bedoelde gronden welke op de plankaart als "brug" zijn medebestemd voor "Verkeer" en "Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied".

2. Bouwvoorschriften

2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

2.2 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 meter ten opzichte van het gemiddeld waterpeil ter plaatse;
- b. voor oeververbindingen geldt een minimale doorvaarhoogte van 1,25 meter, gemeten ten opzichte van het gemiddeld waterpeil ter plaatse.

3. Specifieke gebruiksvoorschriften

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

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
- b. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel en horeca;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk;
- e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van prostitutie en/of seksinrichting.

Artikel 16 Wonen - 1

1. Bestemmingsomschrijving

1.1 Doeleinden

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

- a. woningen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. garageboxen, daar waar dit op de plankaart met een aanduiding is aangegeven;
- d. bergingen, daar waar dit op de plankaart met een aanduiding is aangegeven;
- e. parkeergarages, daar waar dit op de plankaart met een aanduiding is aangegeven;
- f. onderdoorgang(en) ten behoeve van het langzaam verkeer en bestemmingsverkeer, daar waar dit op de plankaart met een aanduiding is aangegeven;

met de daarbij behorende:

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

1.2 Dubbelbestemmingen

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

- a. "Leidingen", is het bepaalde in artikel 19 primair van toepassing;
- b. "Straalpad", is het bepaalde in artikel 20 primair van toepassing;
- c. "Waterstaatsdoeleinden", is het bepaalde in artikel 22 primair van toepassing.

2. 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 meter onder het maaiveld en/of in de bodem aanwezige archeologische zaken te wijzigen, af te breken of te verplaatsen.

3. Bouwvoorschriften

3.1 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een woning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte en de bouwhoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, tenzij het bepaalde onder c tot een geringere goothoogte leidt;
- c. 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 meter, gemeten vanaf de vloer van de eerste woonlaag van de tegenoverliggende woning;
- d. ter plaatse van de in lid 1, onder f, bedoelde onderdoorgang(en), mogen de gronden niet worden bebouwd tot een hoogte van 2,60 meter, gemeten vanaf het aansluitend afgewerkte maaiveld, ter plaatse van de toegang vanaf de openbare weg;
- e. het onder d gestelde geldt niet voor beweegbare hekken;
- f. de bouwhoogte van een in lid 1.1 onder e bedoelde parkeergarage mag niet meer bedragen dan 4 meter, gemeten ten opzichte van het aansluitend, afgewerkte terrein.

3.2 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Achtererf

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

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

bepalingen:

- a. op het achtererf mogen aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, met dien verstande dat aanbouwen en uitbouwen slechts zijn toegestaan tot 3 meter uit de achtergevel(rooilijn).

Zij-erf

- b. op het zij-erf mogen aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd met inachtneming van de onderstaande bepalingen:
 - I. indien een (bouw)perceel met een zij-erf grenst aan de bestemming 'Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied', of de bestemming 'Groen - Stadsniveau' en 'Groen - Wijkniveau', mag op het desbetreffende zij-erf slechts worden gebouwd op een afstand van tenminste 1 meter tot die bestemmingsgrenzen en 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 - II. indien een (bouw)perceel niet met een zij-erf grenst aan de bestemming 'Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied' of de bestemming 'Groen - Stadsniveau' en 'Groen - Wijkniveau', mag op het desbetreffende zij-erf slechts worden gebouwd op een afstand van tenminste 1 meter achter de voorgevelrooilijn.

Voorerf

- c. op het voorerf zijn geen aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen of andere gebouw(del)en toegestaan;

Oppervlakte

- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan:
 - I. 50% van de oppervlakte van het zij-erf;
 - II. 50% van de oppervlakte van het achtererf, en
 - III. 50 m².

Hoogte

- e. de hoogte van een aanbouw of uitbouw mag niet meer bedragen dan 4 meter, gemeten vanaf het aansluitend afgewerkte terrein, met dien verstande dat:
 - I. bij een woning of woongebouw in meerdere bouwlagen, de hoogte niet meer mag bedragen dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning of dat woongebouw;
 - II. bij een woning of woongebouw in één bouwlaag de hoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de woning of het woongebouw.
- f. de hoogte van een bijgebouw of overkapping mag niet meer bedragen dan 4 meter, gemeten ten opzichte van het aansluitende terrein;
- g. de hoogte van een in lid 1, onder c en d, bedoelde garagebox, respectievelijk berging, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

3.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen,
- b. de hoogte van een erfafscheiding mag, voor zover geplaatst achter de voorgevelrooilijn, niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de hoogte van een erfafscheiding mag, voor zover geplaatst vóór of in de voorgevelrooilijn, niet meer bedragen dan 1 meter.

3.4 *Woningen en erven op een parkeervoorziening*

De onder lid 3.1 t/m 3.3 genoemde bouwvoorschriften gelden ook voor woningen, voor- en achtererven die zijn gesitueerd op het dak van een parkeervoorziening.

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;

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

- b. de verkeersveiligheid;
- c. het behoud van parkeervoorzieningen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

5.1 Bouwen op het voorerf

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.2 onder c, voor het bouwen van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw, overkapping of ander gebouw(deel) op het voorerf uitsluitend in dié situaties dat, op grond van de oorspronkelijke bouwvergunning voor de op het bouwperceel gesitueerde woning, op het voorerf reeds een vrijstaand bijgebouw is gerealiseerd; vrijstelling kan slechts worden verleend voor het bebouwen van dat gedeelte van het voorerf dat is gelegen tussen de loodrecht op de voorgevel van de woning lopende denkbeeldige lijnen naar de geveluiteinden van de naar de woning gekeerde gevel van het bestaande bijgebouw en mits:

- a. de uitbreiding zich uitstrekt over niet meer dan 50% van de voorgevelbreedte van de woning waaraan wordt gebouwd;
- b. de oppervlakte van de uitbreiding niet meer bedraagt dan 15 m²;
- c. de hoogte, in geval van een aanbouw of uitbouw niet meer bedraagt dan bepaald in lid 3.2 onder e, en
- d. de hoogte, in geval van een bijgebouw of overkapping, niet meer bedraagt dan de hoogte van het bijgebouw waaraan wordt gebouwd.

5.2 Aanbouwen of uitbouwen met een kap

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.2 onder e, voor het bouwen van een aanbouw of uitbouw met een kap, waarbij de goothoogte niet meer mag bedragen dan de in lid 3.2 onder e, aangegeven maten en de dakhelling gelijk is aan de dakhelling van het dakvlak van de hoofdmassa aan de zijde van de aanbouw, respectievelijk uitbouw.

5.3 Aangebouwd bijgebouw met een kap

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.2 onder f, voor het bouwen van een aangebouwd bijgebouw met een kap, waarbij de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter en de dakhelling gelijk is aan de dakhelling van het dakvlak van de hoofdmassa aan de zijde van het aangebouwd bijgebouw.

5.4 Erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.2 onder c, voor het bouwen vóór de voorgevelrooilijn van een erfafscheiding met een maximum hoogte van 1.50 meter, voor zover de enige buitenruimte bij de woning zich bevindt vóór de voorgevelrooilijn.

5.5 Algemene randvoorwaarden vrijstelling

De onder lid 5.1 t/m 5.4 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- I. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- II. de verkeersveiligheid;
- III. het behoud van parkeervoorzieningen, en
- IV. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

6. Specifieke gebruiksvoorschriften

6.1 Algemeen

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

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

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van prostitutie en/of seksinrichting.

6.2 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:

- a. de aanbouw, uitbouw of bijgebouw dient te zijn gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte (=bvo) mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- c. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in het openbaar gebied conform de gemeentelijke Parkeernota;
- d. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte extra in dienstverband toegestaan.

7. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.2 voor een bedrijfsvloeroppervlakte (=bvo) 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:

- a. de beroeps- of bedrijfsuitoefening vindt plaats in of bij een woning;
- b. indien voor de uitoefening van het beroep of bedrijf tevens gebruik wordt gemaakt van de aanbouw, uitbouw of bijgebouw dient/dienen deze te zijn gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel;
- c. 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;
- d. 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;
- e. 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;
- f. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte extra in dienstverband toegestaan.

Artikel 17 Wonen - 2

1. Bestemmingsomschrijving

1.1 Doeleinden

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

- a. gestapelde woningen;
- met de daarbij behorende:
- b. paden;
- c. erven en terreinen;
- d. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 1.1 genoemde gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen voor:

- a. "Straalpad", is het bepaalde in artikel 20 primair van toepassing;
- b. "Waterstaatsdoeleinden", is het bepaalde in artikel 22 primair van toepassing.

2. Bouwvoorschriften

2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een woongebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een woongebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, tenzij het bepaalde onder c tot een geringere bouwhoogte leidt;
- c. 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 meter, gemeten vanaf de vloer van de eerste woonlaag van de tegenoverliggende woning.

2.2 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 3 meter, met uitzondering van terreinafscheidingen;
- b. de hoogte van een terreinafscheiding mag, voor zover geplaatst achter de voorgevelrooilijn, niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de hoogte van een terreinafscheiding, voor zover geplaatst vóór of in de voorgevelrooilijn, niet meer bedragen dan 1 meter.

3. 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. het behoud van parkeervoorzieningen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4. Specifieke gebruiksvoorschriften

4.1 Algemeen

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

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

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van prostitutie en/of seksinrichting.

4.2 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:

- a. de aanbouw, uitbouw of bijgebouw dient te zijn gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte (=bvo) mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- c. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in het openbaar gebied conform de gemeentelijke Parkeernota;
- d. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte extra in dienstverband toegestaan.

5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.2 voor een bedrijfsvloeroppervlakte (=bvo) 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:

- a. de beroeps- of bedrijfsuitoefening vindt plaats in of bij een woning;
- b. indien voor de uitoefening van het beroep of bedrijf tevens gebruik wordt gemaakt van de aanbouw, uitbouw of bijgebouw dient/dienen deze te zijn gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel;
- c. 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;
- d. 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;
- e. 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;
- f. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte extra in dienstverband toegestaan.

Artikel 18 Wonen - 3

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gestapelde woningen, ter plaatse van de aanduiding 'gestapelde bouw';
- b. grondgebonden woningen
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- d. paden;
- e. tuinen en erven;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. langzaam verkeersroute.

2. Bouwvoorschriften

2.1 Hoofdgebouw

- a. een woning of woongebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. In de bouwvlakken die zijn verbonden door de aanduiding 'relatie voor aantal woningen' mogen samen maximaal 25 grondgebonden woningen worden gebouwd. In de aangrenzende aanduiding 'gestapeld' mogen 40 gestapelde woningen worden gebouwd.
- c. de bouwhoogte van de hoofdmassa van een woning of woongebouw 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 meter, gemeten vanaf de vloer van de eerste woonlaag van de tegenoverliggende woning.

2.2 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 30 m²;
- b. de hoogte van een aanbouw of uitbouw mag niet meer bedragen dan 4 meter, gemeten vanaf het aansluitend afgewerkte terrein, met dien verstande dat:
 - 1. Bij een woning of woongebouw in meerdere bouwlagen, de hoogte niet meer mag bedragen dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning of dat woongebouw;
 - 2. Bij een woning of woongebouw in één bouwlaag de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de woning of het woongebouw;
- c. de hoogte van een bijgebouw niet meer mag bedragen dan 4 m, gemeten ten opzichte van het aansluitende terrein;
- d. op het voorerf zijn geen gebouw(de)len toegestaan;
- e. de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen dienen 1 meter achter de voorgevel gesitueerd te worden.

2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen,
- b. de hoogte van een erfafscheiding mag, voor zover geplaatst achter de voorgevelrooilijn, niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de hoogte van een erfafscheiding mag, voor zover geplaatst vóór of in de voorgevelrooilijn, niet meer bedragen dan 1 meter.

3. 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. het behoud van parkeervoorzieningen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de toe te voegen oppervlaktewaterberging.

4. Specifieke gebruiksvoorschriften

4.1 Algemeen

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

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
- b. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van prostitutie en/of seksinrichting.

4.2 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:

- a. de aanbouw, uitbouw of bijgebouw dient te zijn gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte (=bvo) mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- c. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in het openbaar gebied conform de gemeentelijke Parkeernota;
- d. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte extra in dienstverband toegestaan.

5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

5.1 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.2 voor een bedrijfsvloeroppervlakte (=bvo) 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:

- a. de beroeps- of bedrijfsuitoefening vindt plaats in of bij een woning;
- b. indien voor de uitoefening van het beroep of bedrijf tevens gebruik wordt gemaakt van de aanbouw, uitbouw of bijgebouw dient/dienen deze te zijn gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel;
- c. 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;
- d. 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;
- e. 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;
- f. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte extra in dienstverband toegestaan.

Artikel 19 Leidingen

1. Bestemmingsomschrijving

1.1 Primaire doeleinden

De op de plankaart voor "Leidingen" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor aanleg en onderhoud van een ondergrondse transportwaterleiding, met een diameter van 80 centimeter, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.2 Secundaire doeleinden

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 7 (Groen - Stadsniveau), artikel 8 (Groen - Wijkniveau), artikel 9 (Maatschappelijk), artikel 12 (Verkeer), artikel 13 (Verkeer - Rail), artikel 14 (Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied), artikel 15 (Water), artikel 16 (Wonen - 1) en artikel 22 (Waterstaatsdoeleinden).

1.3 Straalpad

Voor zover dit op de plankaart is aangegeven zijn de onder lid 1 genoemde gronden medebestemd voor "Straalpad".

2. Bouwvoorschriften

Op de gronden, zoals bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming met een maximum hoogte van 5 meter worden gebouwd.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van de in lid 1.2 genoemde 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. Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

4. Aanlegvergunning

4.1 Werken en werkzaamheden

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.

4.2 Geen vergunning vereist

Het in lid 4.1 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.

4.3 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 is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Artikel 20 Straalpad

1. Bestemmingsomschrijving

Voorzover gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsbepalingen, zijn gelegen binnen het op de plankaart als zodanig aangegeven straalpad, mag, de hoogte van de betreffende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 30 meter.

Artikel 21 Waterberging

1. Bestemmingsomschrijving

1.1 Doeleinden

De op de plankaart voor "Waterberging" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:

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

1.2 Dubbelbestemmingen

Secundair zijn de in lid 1.1 genoemde gronden, voor zover zulks op de plankaart nader is aangegeven, bestemd voor de doeleinden zoals omschreven in het eerste lid van artikel 7 (Groen - Stadsniveau) en artikel 8 (Groen - Wijkniveau).

2. Bouwvoorschriften

Op de gronden, zoals bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in het eerste lid genoemde bestemming worden gebouwd, met een maximum hoogte van 5 meter.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van bouwwerken, ten dienste van de in lid 1.2 genoemde bestemming, 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 waterbeheerder. Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Artikel 22 Waterstaatsdoeleinden

1. Bestemmingsomschrijving

1.1 Doeleinden

De op de plankaart voor "Waterstaatsdoeleinden" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering en waterhuishouding, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 1.1 genoemde gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen voor:

- a. "Verkeer - Rail", is het bepaalde in artikel 13 primair van toepassing;
- b. "Leidingen", is het bepaalde in artikel 19 primair van toepassing.

1.3 Secundaire doeleinden

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 5 (Gemengd 1), artikel 7 (Groen - Stadsniveau), artikel 8 (Groen - Wijkniveau), artikel 10 (Recreatie - Volkstuinen), artikel 11 (Tuin), artikel 12 (Verkeer), artikel 14 (Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied), artikel 16, (Wonen - 1) en artikel 17 (Wonen - 2).

1.4 Straalpad

Voor zover dit op de plankaart is aangegeven zijn de onder lid 1 genoemde gronden medebestemd voor "Straalpad".

2. Bouwvoorschriften

Op de gronden, zoals bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, ten dienste van de in het eerste lid genoemde bestemming, met een maximale hoogte van 5 meter.

3. Vrijstelling van bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van bouwwerken, ten dienste van de in lid 2 genoemde 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. Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

3. Algemene bepalingen

Artikel 23 Anti-dubbeltelbepaling

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 24 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. erf- en terreinafscheidingen;
- f. het bouwen nabij ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- g. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 25 Algemene gebruiksbepalingen

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 bestemming.

2. Toverformule

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling 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 26 Algemene vrijstellingsbepalingen

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. de bestemmingsbepalingen 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 worden overschreden door luifels, erkers, balkons, bordessen, pergola's en andere ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 meter;
- e. de op de plankaart aangegeven grenzen van bestemmingsvlakken en 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 meter boven de, voor het desbetreffende bouwvlak geldende, maximum goothoogte;
- f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 20%;
- g. de bestemmingsbepalingen, voor het bouwen van draagconstructies voor reclamedoelinden en objecten van beeldende kunst;
- h. de bestemmingsbepalingen, voor het bouwen van fietsenstallingen, mits de hoogte van de bouwwerken niet meer dan 4 meter 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 meter, tenzij de sirenemast wordt geplaatst binnen het straalpad. De maximum hoogte is dan 30 meter.

2. Voorzieningen voor telecommunicatie

2.1 Plaatsen van een antenne-installatie

Burgemeester en wethouders kunnen, zulks met inachtneming van het bepaalde in lid 2.2, 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 meter, 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 meter 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;
- e. de antenne-installatie niet geplaatst wordt in de zone van het straalpad.

2.2 Site sharing of roaming

Burgemeester en wethouders kunnen van hun bevoegdheid, als bedoeld in lid 2.1, 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;

Artikel 27 Algemene procedurebepalingen

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

4. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 28 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in

Artikel 3 lid 5; Artikel 4 lid 4; Artikel 5 lid 4; Artikel 6 lid 4; Artikel 7 lid 5; Artikel 8 lid 4; Artikel 9 lid 4; Artikel 12 lid 4; Artikel 13 lid 3; Artikel 14 lid 3; Artikel 15 lid 3; Artikel 16 lid 6; Artikel 17 lid 4; Artikel 18 lid 4 ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,

en

Artikel 19 lid 4.1 ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,

wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 29 Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken

1.1 Bouwtitel

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 inachtneming 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.

1.2 Beperkte vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1.1, 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 1.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

1.3 Tenuitgaan door calamiteit

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1.1 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.

1.4 Illegale bouwwerken

Lid 1.1 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.

2. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

2.1 Bestaand gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van onherroepelijk worden 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.

2.2 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in lid 2.1, na de inwerkingtreding van dit plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden om dit gebruik hierna te hervatten.

2.3 Illegaal gebruik

Lid 2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 30 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "voorschriften bestemmingsplan Seghwaert 2006" van de gemeente Zoetermeer.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van horeca-activiteiten

Horecabedrijf	Categorie				
	1a	1b	1c	2	3
Afhaalcentrum				•	
Automatiek	•				
Automatenhal					•
Bar				•	
Bar-dancing					•
Bierhuis				•	
Biljartcentrum				•	
Bistro		•			
Broodjeszaak	•				
Café				•	
Café-restaurant				•	
Cafetaria	•				
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			•		
Patisserie	•				
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)				•	

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten
Staat van bedrijfsactiviteiten