

Behoort bij besluit van
de raad der gemeente
Pijnacker-Nootdorp
d.d. 23-09-2010
Mij bekend,
de griffier

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. de Vries', is written over a horizontal line.

Nota van beantwoording zienswijzen
bestemmingsplan Dorp-Zuid
inclusief Staat van wijzigingen

Inhoudsopgave

Inleiding	pag. 3
Overzicht ingediende zienswijzen	pag. 5
Hoofdstuk 1: Zienswijzen	pag. 8
Hoofdstuk 2: Staat van wijzigingen	pag. 50

Inleiding

In het kader van het actualiseren van de bestemmingsplannen is besloten het bestemmingsplan Dorp-Zuid op te stellen. Het plangebied beslaat een groot deel van de kern Pijnacker. Het op te stellen bestemmingsplan kent een driedelig doel. In de eerste plaats het komen tot een eenduidige bestemmingsregeling. In de tweede plaats het bieden van een overzicht en vertaling van de meest actuele en voor het gebied relevante beleidskaders. Tenslotte heeft het tot taak een tweetal potentiële ontwikkellocaties te benoemen.

Het plangebied omvat het zuidelijke deel van de kern Pijnacker en wordt globaal begrensd door:

- de Willem van Windenstraat, de Van Brachstraat, en de Veilingstraat in het Noorden;
- het Hageveld, de Duikersloot en een deel van de N470 in het oosten;
- de N470 en de watergang ten zuiden van de wijk Koningshof in het zuiden;
- de spoorbaan van de RandstadRail, Klapwijkseweg, Oude Klapwijkseweg en de Europalaan in het westen.

Het plangebied is globaal in te delen in vier wijken: Dorp, Koningshof, Klapwijk en Tolhek. Hiermee is het plangebied ruim 200 hectare groot. De contouren van het plangebied liggen grotendeels globaal op de grens van het stedelijk gebied naar het landelijk gebied.

Procesverloop tot op heden

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 24 juni 2008 ingestemd met het vrijgeven van het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak en vooroverleg. Ten behoeve van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 14 augustus 2008 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen op het gemeentekantoor in Pijnacker en op www.pijnacker-nootdorp.nl.

Op 4 september 2008 is een informatiebijeenkomst gehouden in de Ontmoetingskerk aan de Klapwijkseweg. Tijdens deze informatiebijeenkomst is aan bewoners en ondernemers uit het plangebied gevraagd mee te denken over het plan, zodat een plan gemaakt kan worden dat voor tien jaar een adequaat ruimtelijk beleids- en beheersdocument kan zijn.

Het voorontwerpbestemmingsplan is tevens op 1 augustus 2008 naar alle betrokken overleginstanties gestuurd in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van het voorontwerp zijn 62 inspraakreacties ontvangen, alsmede 12 reacties van betrokken andere overheden en overleginstanties. Het (voorlopige) standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties is verwoord in de Nota van Beantwoording inspraakreacties. Deze nota is ter kennisname gebracht aan de gemeenteraad en bij brief van 3 juni 2010 onder de aandacht gebracht van de indieners van een vooroverleg- of inspraakreactie.

Ontwerpbestemmingsplan

Met ingang van 14 mei 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in de Telstar en Staatscourant van 13 mei 2010. Gedurende een periode van zes weken (tot en met 1 juli 2010) kon door een ieder een zienswijze worden ingediend. Er zijn achtentwintig zienswijzen ontvangen. Eén zienswijze is buiten de termijn aangevuld. Dat deel is dan ook niet ontvankelijk, wel zal de inhoud ambtshalve worden overwogen. Het college voorziet de ingediende zienswijzen van een conceptbeantwoording, in de vorm van de voorliggende Nota van Beantwoording zienswijzen (inclusief

Staat van Wijzigingen). De commissie Ruimte biedt de indieners van zienswijzen de gelegenheid de zienswijze nader mondeling toe te lichten op 2 september 2010. Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan en de hiertegen ingebrachte zienswijzen, het bestemmingsplan vaststellen. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan kunnen, kort gezegd, zij die een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen die punten die door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld zijn, staat voor een ieder beroep open. Deze hoogste bestuursrechter zal naar aanleiding van de eventueel binnengekomen beroepen een besluit nemen.

Leeswijzer

In de voorliggende Nota van Beantwoording zienswijzen wordt eerst een overzicht gegeven van de binnengekomen zienswijzen. In hoofdstuk 1 worden de zienswijzen samengevat en voorzien van het voorlopige standpunt van het college van burgemeester en wethouders. Hoofdstuk 2 tenslotte omvat de Staat van wijzigingen waarin de belangrijkste ambtshalve en overige wijzigingen kort zijn weergegeven.

Overzicht ingediende zienswijzen

	<i>Onderwerp</i>	<i>ontvangen</i>	<i>Ontvangen van:</i>	<i>Pagina</i>
1	- Algemeen, Harnasch 33 en Van Vliet	23 juni 2010 en een eerste aanzet op 27 jan 2010	Dhr. ir. G.J.W. Hogenkamp De Harnasch 33 2642 DV Pijnacker	
2	- Tussenruimte Emmastraat en Terre des Hommes	7 juni 2010	Stichting Inzameling Goederen Voor Terre des Hommes Pijnacker t.a.v. Dhr. P. Hogervorst Stationsstraat 35 2641 GJ Pijnacker	
3	- Koningshof 32	18 mei 2010	Dhr. J.W.H.M. Compeer Mevr. J.H.M. Compeer-Voorn Koningshof 32 2641 GV Pijnacker	
4	- Koningshof 90	26 mei 2010	Dhr. H.J.M. Doodeman Koningshof 90 2641 GV Pijnacker	
5	- Bedrijfs categorie De Soete Suikerbol - Bouwhoogte wijk Tolhek - getallen omtrent woningbouw Tolhek	31 mei 2010	Dhr. N. Claij Ade 18 2642 JX Pijnacker	
6	- Bedrijfs categorie De Soete Suikerbol	2 juni 2010	Dhr. J. Goris Ade 16 2642 JX Pijnacker	
7	- Bedrijfs categorie De Soete Suikerbol - Parkeerplaats aan Ade - Kinderdagverblijf	3 juni 2010	Mevr. N.D.C. Wolf Ade 19 2642 JX Pijnacker	
8	- De Soete Suikerbol	4 juni 2010	Dhr. M. Goudart Ade 17 2642 JX Pijnacker	
9	- De Soete Suikerbol	7 juni 2010	Mevr. I.S. Bergman Ade 15 2642 JX Pijnacker	
10	- Bouwhoogte Lookhof 9	8 juni 2010 en een aanvulling op 23 juni 2010	Dhr. T.C.S. Schuurman Lookhof 9 2642 KC Pijnacker	
11	- Groenstrook Popellenburg	11 juni 2010	Dhr. G.J. Faber Popelenburg 21 2641 MX Pijnacker	
12	- De Soete Suikerbol	14 en 15 juni 2010	Mevr. G.J.M. Rijnenberg-Leijder	

			Ade 22 2642 JX Pijnacker	
13	- Dubbele garage aan Corry Vonklaan 3 - Algemeen	15 juni 2010	Dhr. J. van Arkel Corry Vonklaan 3 2642 BP Pijnacker	
14	- Bouwhoogte Parklaan 3-29	17 juni 2010	Dhr. J.B. Groot Nibbelink Parklaan 15 2642 JV Pijnacker	
15	- Algemeen	18 juni 2010	N.V. Nederlandse Gasunie t.a.v. Mevr. Y. van Atteveld Postbus 19 9700 MA Groningen	
16	- Parkeren wijk Koningshof	19 juni 2010	Dhr. R.G. Boissevain Overdam 2 2641 ML Pijnacker	
17	- Kerkweg 74	21 juni 2010	Dhr. J.A. Onderwater Kerkweg 74 2641 GG Pijnacker	
18	- Flexibiliteit bestemmingsplan	23 juni 2010	Zorginstelling Pieter van Foreest t.a.v. Dhr. M.R. Lether Beukenlaan 2 2612 VC Delft	
19	- Pand Korteweg 5	23 juni 2010	Van der Stoep Assurantiën t.a.v. Dhr. G. van der Stoep Postbus 13 2640 AA Pijnacker	
20	- Woningbouw Mina Krusemanstraat 1 en 3	23 juni 2010	Fam. H. Roeten Mina Krusemanstraat 3 2642 DM Pijnacker	
21	- Kerkweg 41	24 juni 2010	Dhr. A. Ammerlaan Kerkweg 41 2641 GB Pijnacker	
22	- woningen Koningshof	25 juni 2010	Mevr. H.M. van Kruining Oudendijk 18 2641 MK Pijnacker	
23	- showroom Kerkweg 39a	25 juni 2010	Dhr. Th. van der Helm Kerkweg 39a 2641 GB Pijnacker	
24	- Koningshof 92	29 juni 2010	Dhr. H.R.M. Mentink Hof van Polanen 32 2631 WV Nootdorp	
25	- Nederrijn 3 en 7	29 juni 2010	Dhr. J. van den Wijngaard en mevr. M. van den Wijngaard- Buurmans Nederrijn 3	

			2641 TT Pijnacker Tevens namens: Dhr. G. Mol en mevr. A. Mol Nederrijn 7 2641 TT Pijnacker	
26	- woninguitbreiding Rietlanden	30 juni 2010	F.J.J.M. Oosterveer Rietlanden 10 2642 LD Pijnacker	
27	- groenstrook bij woning Rivierenlaan - hoogte waaierscherm	30 juni 2010	Fam. J.L. Klink Rivierenlaan 120 2641 VX Pijnacker	
28	- bouwmogelijkheden Klapwijk - algemeen	30 juni 2010	Dhr. J.L. Damen Charley Tooroplaan 22 2642 CL Pijnacker	

Hoofdstuk 1: Zienswijzen

1.		
Ontvangen op:	23 juni 2010	
Ontvangen van:	Dhr. ir. G.J.W. Hogenkamp De Harnasch 33 2642 DV Pijnacker	
Betreft:	Algemeen/Locatie van Vliet	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene geeft aan dat de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken niet gemaatvoerd zijn en dat hier ogenschijnlijk de vormen en afmetingen van de gerealiseerde bebouwing bedoeld is. Het is voor betrokkene van belang dat het destijds toegezegde bebouwingspercentage van 30 % behouden blijft.
b.	Betrokkene heeft opgelegd gekregen om twee opstelplaatsen voor auto's te realiseren en in stand te houden op eigen grond. Volgens voorliggend bestemmingsplan is dit echter niet mogelijk. Het verzoek is het bestemmingsplan hierop aan te passen.
c.	Bij enkele woningen op de verbeelding is de maximale maatvoering betreffende bouw en goothoogte achterwege gebleven. Betrokkene verzoekt deze alsnog toe te voegen.
d.	De betrokkene geeft aan dat de locatie Van Vliet in het vigerende bestemmingsplan Tolhek (29 januari 1998) een andere bestemming heeft dan wordt mogelijk gemaakt in het voorontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid". Het gebied was voorheen aangemerkt als Wijkpark (met als bestemming 'Uit te werken woondoeleinden'). Nu is er voor dit gebied woningbouw gepland. De betrokkene heeft op voorhand bezwaar tegen het opnemen van deze bestemming in het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid".

Reactie gemeente

a.	Betrokkene heeft correct geconstateerd dat de op de verbeelding aangegeven vlakken geen maatvoering hebben. Deze is af te meten van de verbeelding. Het aangegeven bouwvlak staat voor de aanwezige hoofdbebouwing op het perceel. Het overige deel van het woonvlak behoort tot het erf. De regels zullen conform de Standaardregels stedelijk gebied, gemeente Pijnacker-Nootdorp (vastgesteld op 7 juli 2009) worden aangepast. Daarmee blijft het mogelijk een deel van het erf te bebouwen. Betrokkene behoudt derhalve zijn recht op het bebouwen van zijn erf en wordt bij de vaststelling van dit plan niet geschaad.
b.	Terecht wordt opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan het niet mogelijk maakt te parkeren in eigen tuin. De verbeelding zal conform de huidige bestemming worden aangepast.
c.	Op de verbeelding zijn per abuis een aantal bouwvlakken opgenomen zonder maatvoering. Dit zal gecorrigeerd worden.
d.	De locatie van Vliet is uit het bestemmingsplan "Dorp-Zuid" gelaten. Het vigerende bestemmingsplan is nog van toepassing op deze locatie.

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. Op het perceel wordt een aanduiding op de verbeelding toegevoegd die het mogelijk maakt te parkeren in de bestemming tuin. Artikel 14 wordt hierop aangepast. Tevens zullen de bouwblokken waarin de maximale goot- en/of bouwhoogte niet is opgenomen, deze alsnog krijgen.

2.			
	Ontvangen op:	7 juni 2010	
	Ontvangen van:	Stichting Inzameling Goederen voor Terre des Hommes Pijnacker t.a.v. Dhr. P. Hogervorst Stationsstraat 35 2641 GJ Pijnacker	
	Betreft:	Tussenruimte nieuwbouw Emmastraat en Terre des Hommes	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	Betrokkene vraagt zich af waarom het pand van de Stichting (abusievelijk?) is aangeduid als wijzigingsgebied 2.
b.	De betrokkene verzoekt om in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan de strook grond van 3.5 m bij 11 m, direct naast het pand van Terre des Hommes (Emmastraat 24) en de woningen aan de Emmastraat, zodanig te bestemmen dat het creëren van een overdekte ruimte voor opslag van binnengekomen goederen, het scheiden van afval, enzovoorts mogelijk wordt gemaakt.

Reactie gemeente

a.	Het gebied ten behoeve van wijzigingsbevoegdheid 2 is groter dan alleen de woningen aan de Emmastraat, zodat de omliggende ruimte in de planontwikkeling kan worden meegenomen. Dit houdt niet in dat het pand ook gesloopt gaat worden. Op de locatie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van de panden aan de Emmastraat. De Huidige situatie is als zodanig bestemd en wordt niet op voorhand gewijzigd.
b.	Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid 2 kan het perceel en het pand met de huidige bestemming behouden blijven. Tevens zal in de wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen worden voor een wijziging in detailhandel, op twee locaties binnen wijzigingsgebied 2 (Terre des Hommes en bloemist Kouwenhoven), zodat 1 plan voor het gehele gebied ingediend kan worden.

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid". Binnen de wijzigingsbevoegdheid 2 zal de mogelijkheid opgenomen worden voor het toestaan van detailhandel, op twee locaties binnen dit gebied.
--

3.			
	Ontvangen op:	18 mei 2010 en aanvulling op 29 juli 2010	
	Ontvangen van:	Dhr. J.W.H.M. Compeer en Mevr. J.H.M. Compeer-Voorn Koningshof 32 2641 GV Pijnacker	
	Betreft:	Woning aan Koningshof	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:	
a.	De betrokkene geeft aan dat op de nieuwe kaart van het bestemmingsplan een strook van 100 m ² van het perceel (verkeerd) is bestemd als (openbaar)groen. Verzocht wordt een woonbestemming op deze strook op te nemen.
b.	Tevens geeft betrokkene aan dat het aangegeven bouwblok kleiner is dan het opgenomen bouwblok in het vigerende bestemmingsplan. Bij brief van 29 juli 2010, bijlage 2, wordt aangegeven hoe betrokkene het bouwblok op de verbeelding weergegeven wil hebben.
c.	In de aanvullende brief, van 29 juli jl., geeft betrokkene tevens aan op het punt te staan een koopovereenkomst te tekenen voor een aanvullend stukje snippergroen van 20m ² . Betrokkene verzoekt dit stuk eveneens mee te nemen bij de vaststelling en te bestemmen als erf.

Reactie gemeente

a.	Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid" is de bedoelde strook reeds als 'Wonen' bestemd in plaats van 'Groen'. Daarmee is al tegemoet gekomen aan het door betrokkene naar voren gebrachte punt.
b.	Betrokkene heeft op 18 mei 2010 een zienswijze ingediend. Deze is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. De aanvulling op 29 juli 2010 is buiten de termijn ingediend en derhalve niet ontvankelijk. Hier kan formeel alleen ambtshalve op worden gereageerd. De zorgen omtrent het bouwblok komen in zowel de zienswijze (ontvankelijk) als de aanvulling op de zienswijze (niet-ontvankelijk) voor. Het samenstel van beide brieven geeft echter een duidelijker beeld van hetgeen betrokkene wenst. Betrokkene heeft terecht geconcludeerd dat de aangegeven bouwblokken in het vigerende plan niet overeen komen met die van het voorliggende plan. Het verzoek van betrokkene is redelijk en het bouwblok zal aangepast worden conform de door betrokkene aangegeven afmetingen in zijn brief van 29 juli 2010, bijlage 2.
c.	Dit punt is niet in de ontvankelijke zienswijze van 18 mei 2010 terug te vinden en derhalve als nieuw aan te merken. De zienswijze van 29 juli 2010 is niet tijdig ingediend en niet ontvankelijk. De reactie is dan ook alleen ambtshalve. Momenteel is er nog geen koopovereenkomst gesloten met de gemeente. Daarom zal de bestemming niet gewijzigd worden.

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid". Het bouwblok van het perceel Koningshof 32 zal conform bijlage 2 van de brief van betrokkene (d.d. 29 juli 2010) verruimd worden.

4.			
	Ontvangen op:	26 mei 2010	
	Ontvangen van:	Dhr. H.J.M. Doodeman Koningshof 90 2641 GV Pijnacker	
	Betreft:	Perceel aan Koningshof 90	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene heeft in een eerdere planfase een inspraakreactie ingezonden. Middels een mondeling ingediende zienswijze heeft betrokkene aangegeven dat hetgeen dat tijdens de inspraak is toegezegd, maar gedeeltelijk is verwerkt. Betrokkene verzoekt om alsnog het bouwvlak te vergroten tot aan de erfgrens.
----	--

Reactie gemeente

a.	In de beantwoording op de inspraakreactie van de betrokkene heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven dat aan de gehele reactie van betrokkene tegemoet zal worden gekomen. De verbeelding zal alsnog worden aangepast.
----	---

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid". Het bouwvlak op de verbeelding aan Koningshof 90 zal in zuidelijke richting worden uitgebreid tot de perceelsgrens.

5.			
	Ontvangen op:	31 mei 2010	
	Ontvangen van:	Dhr. N. Claij Ade 18 2642 JX Pijnacker	
	Betreft:	- Bedrijfs categorie De Soete Suikerbol - Bouwhoogte wijk Tolhek - getallen omtrent woningbouw Tolhek	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De betrokkene geeft aan dat de bestemming van de Soete Suikerbol tot cat. 1c bedrijf niet juist is. Hij stelt dat het oorspronkelijke uitwerkingsplan uitgaat van cat. 1a en 1b bedrijf en daarnaast nog andere bestemmingen, waaronder 2 wooneenheden, een kinderboerderij en dergelijke. Betrokkene wijst in dit verband op de gemeentelijke brief d.d. 23 juli 2008 met kenmerk GS/JvL/1108-4, gericht aan de eigenaren van de Soete Suikerbol. Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de oorspronkelijke uitgangspunten.
b.	Het maximaal aantal bouwlagen van 5 voor de wijk Tolhek klopt niet, omdat het appartementencomplex bij de rotonde Klapwijkseweg/Duikersloot meer bouwlagen heeft.
c.	Getallen die in het vigerende plan Tolhek stonden zijn in het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid" weggelaten. Het betreft hier het toegestaan aantal woningen, appartementen en bouwhoogtes in de wijk, en de daarmee samenhangende marge van 10 %. Hiermee wordt de deur opengezet om inbreidingen toe te staan, die niet meer getoetst worden aan de oorspronkelijke normen. Reeds eerder gerealiseerde overschrijdingen worden hiermee weggewerkt. Er wordt in het voorontwerp gesproken over de realisatie van 1250 woningen in Tolhek. Inmiddels zijn er volgens opgave van de gemeente reeds 1341 woningen gerealiseerd.

Reactie gemeente

a.	In de regels is bij artikel 9.1 onder a aangegeven dat de voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven die in de Staat van Horecabedrijven zijn aangeduid als categorie 1, met dien verstande, dat de vestiging van een horecagelegenheid met bezorg-/of afhaalservice niet is toegestaan. Er worden geen nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid" is hiermee in overeenstemming met de oorspronkelijke uitgangspunten. De commissie Ruimte en Wijken heeft in haar vergadering van april 2010 aangegeven het niet eens te zijn met de bestemmingswijziging van de Soete Suikerbol. In een brief aan voornoemde commissie is voorgesteld de oude bestemming te behouden. Hier is vervolgens mee ingestemd. De vigerende bestemming op de Soete Suikerbol zal derhalve gehandhaafd blijven en ambtshalve in het ontwerpbestemmingsplan Dorp-Zuid gewijzigd worden. Maatschappelijk, Wonen (maximaal twee wooneenheden) en Horeca worden door deze stap weer mogelijk gemaakt. Verder zullen de bepalingen omtrent goot- en bouwhoogtes worden aangepast.
b.	Op de verbeelding zijn bouw- en goothoogten aangegeven in meters. Voor het appartementencomplex bij de rotonde Klapwijkseweg/Duikersloot is een bouwhoogte van 20 m

	aangegeven welke overeen komt met de huidige situatie. Er wordt niet gesproken over 5 bouwlagen.
c.	Het bestemmingsplan "Dorp-Zuid" is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat de huidige situatie (uitgangspunt) als zodanig wordt bestemd. In het bestemmingsplan worden voor de wijk Tolhek geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Alle geplande woningen zijn reeds gerealiseerd. De woningbouwaantallen uit het vigerende bestemmingsplan zijn in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant.

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid". Conform het vigerende bestemmingsplan Tolhek, Uitwerkingsplan Parkkamers 4 & 5 krijgt het perceel een gecombineerde bestemming Wonen, Maatschappelijk en Horeca. De artikelen 19, 11 en 9 zijn dan van overeenkomstige toepassing. Het parkeerterrein en de toegangsweg krijgen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Bovendien zal de verbeelding gecorrigeerd worden door middel van het opnemen van een bouwvlak aansluitend aan de bestaande bebouwing en goot- en bouwhoogtes welke eveneens overeenkomen met de bestaande bebouwing. Het aantal woningen wordt gemaximaliseerd tot twee.

6.			
	Ontvangen op:	2 juni 2010	
	Ontvangen van:	Dhr. J. Goris Ade 16 2642 JX Pijnacker	
	Betreft:	Bedrijfscategorie De Soete Suikerbol	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De betrokkene heeft bezwaar tegen de mogelijkheid om categorie 1c toe te laten bij de Horeca bestemming in wijkpark Tolhek (pannenkoekenboerderij De Soete Suikerbol). In eerste instantie is naar de betrokkene gecommuniceerd dat de bedrijfsoppervlakte maximaal 250 m ² mag bedragen. De eigenaar van de Soete Suikerbol heeft een oppervlakte van 350 m ² mogen realiseren.
----	--

Reactie gemeente

a.	In de regels is bij artikel 9.1 onder a aangegeven dat de voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven die in de Staat van Horecabedrijven zijn aangeduid als categorie 1, met dien verstande, dat de vestiging van een horecagelegenheid met bezorg-/of afhaalservice niet is toegestaan. Er worden geen nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid" is hiermee in overeenstemming met de oorspronkelijke uitgangspunten. Overigens wordt aan de raad wel voorgesteld om het bestemmingsplan voor het perceel van De Soete Suikerbol gewijzigd vast te stellen. Voor een overzicht van de aanpassingen wordt verwezen naar de Staat van wijzigingen.
----	--

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid".
--

7.			
	Ontvangen op:	3 juni 2010	
	Ontvangen van:	Mevr. N.D.C. Wolf Ade 19 2642 JX Pijnacker	
	Betreft:	- Bedrijfs categorie De Soete Suikerbol - Parkeerplaats aan Ade - Kinderdagverblijf	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De betrokkene verzoekt om punt 2 uit de definitie 'Horeca' in de definitielijst te verwijderen, gezien dit in strijd is met hetgeen onder artikel 9 'Horeca' wordt verstaan. Verder wordt verzocht alleen de activiteiten onder categorie 1a en 1b toe te staan en categorie c geheel uit te sluiten.
b.	De huidige parkeervoorzieningen zorgen in de huidige situatie voor een aanzienlijke geluidsoverlast. Betrokkene verzoekt om de parkeerplaatsen, recht tegenover de woning van betrokkene, een kwartslag te draaien en vertikaal te plaatsen in plaats van horizontaal op de woningen. Op de plaats waar nu de parkeerplaats is gelegen ziet de betrokkene graag een speelvoorziening in het groen.
c.	Betrokkene maakt bezwaar tegen de eventuele komst van een kinderdagverblijf in de straat, gezien de toename van het verkeer.

Reactie gemeente

a.	De definitie 'Horecabedrijf' van de Regels geeft een omschrijving van hetgeen onder een horecabedrijf wordt verstaan, dit heeft geen betrekking op de categorieën zoals genoemd in de bestemming 'Horeca' opgenomen in artikel 9. Zoals in de bestemming 'Horeca' is omschreven onder 9.1 sub a is het niet mogelijk om binnen de bestemming andere activiteiten uit te oefenen dan vermeld in de bijlage 1 van de Regels Bijlage Staat van Horecabedrijven onder categorie 1, waarbij bezorg- /of afhaalservice niet is toegestaan. Overigens wordt aan de raad wel voorgesteld om het bestemmingsplan voor het perceel van De Soete Suikerbol gewijzigd vast te stellen. Voor een overzicht van de aanpassingen wordt verwezen naar de Staat van wijzigingen.
b.	Het draaien van de parkeerplaatsen zoals voorgesteld in de zienswijze heeft een minimaal effect op het door het verkeer geproduceerde geluid. Bij het draaien van de parkeergelegenheid blijven geluidproducerende activiteiten nog steeds plaatsvinden. Dit geluid zal nog steeds waarneembaar blijven. Tevens speelt het aspect van sociale veiligheid bij het draaien van de parkeervoorziening een rol. De parkeerplaats is nu open en voor iedereen goed te overzien. Hierdoor staan de geparkeerde voertuigen relatief veilig en wordt deze parkeerruimte gebruikt waarvoor hij is bestemd. Indien de parkeervoorziening een kwartslag gedraaid wordt zal deze minder open en overzichtelijk worden. Gevaar hiervan is het gebruik van de parkeerruimte door jongeren die met hun auto's, motoren en scooters voor overlast kunnen zorgen. In de avonduren is er minder sociale controle op de parkeerplaats doordat deze veel minder zichtbaar is. Hierdoor zou ook de kans kunnen bestaan op toename van inbraken in auto's op het parkeerterrein maar ook in de gehele wijk.

	De hoge kosten wegen niet op tegen het te behalen voordeel voor de aanwonenden of de sociale dan wel de verkeersveiligheid. Het plan zal gezien vorenstaande dan ook niet worden aangepast en het creëren van een speelvoorziening is daarmee niet aan de orde.
c.	De commissie Ruimte en Wijken heeft in een eerder stadium aangegeven de vigerende bestemming op de Soete Suikerbol te handhaven en derhalve ambtshalve te laten wijzigen. Maatschappelijke, Wonen (max. twee wooneenheden) en Horeca zal hierbij weer mogelijk gemaakt worden zoals momenteel ook al mogelijk is. Wij gaan er van uit dat betrokkene doelt op deze uitspraak aangezien kinderopvang in het ontwerpbestemmingsplan Dorp-Zuid niet mogelijk is op de locatie van de Soete Suikerbol. Wij nemen dan ook kennis van hetgeen betrokkene naar voren brengt.

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid".

8.			
	Ontvangen op:	4 juni 2010	
	Ontvangen van:	Dhr. M. Goudart Ade 17 2642 JX Pijnacker	
	Betreft:	Bedrijfs categorie De Soete Suikerbol	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De betrokkene heeft bezwaar tegen de mogelijkheid om categorie 1c toe te laten bij de Horeca bestemming in wijkpark Tolhek (pannenkoekenboerderij De Soete Suikerbol). De betrokkene vindt het onbegrijpelijk dat in een woonwijk een gelegenheid met grote verkeersaantrekkende werking wordt toegestaan.
----	--

Reactie gemeente

a.	In de regels is bij artikel 9.1 onder a aangegeven dat de voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven die in de Staat van Horecabedrijven zijn aangeduid als categorie 1, met dien verstande, dat de vestiging van een horecagelegenheid met bezorg-/of afhaalservice niet is toegestaan. Er worden geen nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt. Overigens wordt aan de raad wel voorgesteld om het bestemmingsplan voor het perceel van De Soete Suikerbol gewijzigd vast te stellen. Voor een overzicht van de aanpassingen wordt verwezen naar de Staat van wijzigingen.
----	--

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid".
--

9.			
	Ontvangen op:	7 juni 2010	
	Ontvangen van:	Mevr. I.S. Bergman Ade 15 2642 JX Pijnacker	
	Betreft:	Bedrijfs categorie De Soete Suikerbol	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De betrokkene heeft bezwaar tegen de mogelijkheid om categorie 1c toe te laten bij de Horeca bestemming in wijkpark Tolhek (pannenkoekenboerderij De Soete Suikerbol). De betrokkene stelt dat de Ade geen straat is die een grote verkeersaantrekkende werking aankan, gezien de boerderij en de parkeerplaatsen zich in een kindvriendelijke woonwijk bevinden.
----	---

Reactie gemeente

a.	In de regels is bij artikel 9.1 onder a aangegeven dat de voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven die in de Staat van Horecabedrijven zijn aangeduid als categorie 1, met dien verstande, dat de vestiging van een horecagelegenheid met bezorg-/of afhaalservice niet is toegestaan. Er worden geen nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt. Overigens wordt aan de raad wel voorgesteld om het bestemmingsplan voor het perceel van De Soete Suikerbol gewijzigd vast te stellen. Voor een overzicht van de aanpassingen wordt verwezen naar de Staat van wijzigingen.
----	--

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid".
--

10.		
	Ontvangen op:	8 juni 2010
	Ontvangen van:	Dhr. T.C.S. Schuurman Lookhof 9 2642 KC Pijnacker
	Betreft:	Bouwhoogte Lookhof 9 en vergelijkbare woningen

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De betrokkene heeft bezwaar tegen het feit dat aan zijn woning en vergelijkbare woningen aan de tuinzijde niet mag worden uitgebouwd op de eerste en tweede verdieping. Dit is wel mogelijk voor andere woningen aan de Lookhof, te weten met nummer: 1, 2, 3, 6, 7 en 8.
----	---

Reactie gemeente

a.	<p>Betrokkene wil zijn woning (half vrijstaand) vergroten door de tweede en de derde bouwlaag over de breedte van de opbouw met circa 1½ m uit te breiden. De opbouw krijgt daarmee een diepte van ± 8 m. Ten opzichte van de achtergevel van de onderbouw wordt de afstand circa 3½ m.</p> <p>De onderhavige uitbreiding is niet te scharen onder de geformuleerde uitgangspunten voor dakopbouwen omdat de uitbreiding over drie lagen is beoogd. In het ontwerpbestemmingsplan Dorp-Zuid is de bestaande situatie van de opbouw vastgelegd. Ten opzichte van het laatstgenoemde bestemmingsplan is de feitelijke overschrijding van het bouwplan 1,8 m. Dit is een geringe afwijking. De extra uitbreidingsruimte zal niet of nauwelijks extra schaduw hinder (gerelateerd aan de bestaande situatie) of verminderde privacy opleveren voor belendende percelen. De onderhavige woning is overigens op het westen georiënteerd. Het gewenste bouwvolume past binnen de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Het bouwvolume van de woningen Lookhof 4/6, 9/10, 14/15 en Meersingel 72 en 74 zal worden aangepast op de verbeelding.</p>
----	---

Conclusie

<p>De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid". Voor de percelen Lookhof 4/6, 9/10, 14/15 en Meersingel 72 en 74 wordt het maatvoeringvlak met een hoogte van 10 m (ten behoeve van de opbouw) aan de achterzijde vergroot met 1,8 m.</p>
--

11.			
	Ontvangen op:	11 juni 2010	
	Ontvangen van:	Dhr. G.J. Faber Popelenburg 21 2641 MX Pijnacker	
	Betreft:	Groenstrook Popelenburg	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De betrokkene heeft een strook snippergroen naast zijn woning aangekocht van de gemeente, hierbij wordt gerefereerd aan tekeningnummer KOH-11-1105. Betrokkene verzoekt om het bestemmingsplan aan te passen en de 85 m ² aan zij- en achtertuin te bestemmen als erf alsmede de 15 m ² aan voortuin te bestemmen als tuin met (privé)parkeermogelijkheid.
----	--

Reactie gemeente

a.	Het door betrokkene naar voren gebracht geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Aan de noordzijde wordt over een breedte van vier meter en tot drie meter achter de voorgevelrooilijn de bestemming Tuin toegekend. Tevens wordt via een aanduiding op de verbeelding de mogelijkheid geboden om in deze bestemming te parkeren. De rest van de strook krijgt de bestemming Wonen en gaat daarmee behoren tot het erf.
----	---

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid". Op de verbeelding wordt de bestemming 'Tuin' opgenomen voor een deel van de strook aan de noordzijde van het perceel tot drie meter achter de voorgevelrooilijn. Op het voorste deel komt de aanduiding 'parkeerterrein'. De rest van de strook krijgt de bestemming Wonen.

12.			
	Ontvangen op:	14 en een aanvulling op 15 juni 2010	
	Ontvangen van:	Mevr. G.J.M. Rijnenberg-Leijder Ade 22 2642 JX Pijnacker	
	Betreft:	Bedrijfs categorie De Soete Suikerbol	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De betrokkene heeft bezwaar tegen de mogelijkheid om categorie 1c toe te laten bij de Horeca bestemming in wijkpark Tolhek (pannenkoekenboerderij De Soete Suikerbol). Ze geeft aan dat bij aankoop van de woning een park (betrokkene refereert aan de Parkkamer) zou worden aangelegd, terwijl nu de nadruk ligt op Horeca en parkeervoorzieningen.
b.	Betrokkene heeft bezwaar tegen de komst voor een (naschoolse) opvang.

Reactie gemeente

a.	In de regels is bij artikel 9.1 onder a aangegeven dat de voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven die in de Staat van Horecabedrijven zijn aangeduid als categorie 1, met dien verstande, dat de vestiging van een horecagelegenheid met bezorg-/of afhaalservice niet is toegestaan. Er worden geen nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt. Alleen het perceel van de Soete Suikerbol is bestemd voor horeca. Overigens wordt aan de raad wel voorgesteld om het bestemmingsplan voor het perceel van De Soete Suijkerbol gewijzigd vast te stellen. Voor een overzicht van de aanpassingen wordt verwezen naar de Staat van wijzigingen. Het omliggende gebied heeft de bestemming groen met aan de wijkzijde parkeergelegenheid. Het grootste gedeelte van het gebied is groen. Wij onderschrijven dan ook niet de mening van betrokkene dat de nadruk is komen te liggen op horeca en parkeren.
b.	De commissie Ruimte en Wijken heeft in haar vergadering van april 2010 aangegeven de vigerende bestemming op de Soete Suikerbol te handhaven en derhalve ambtshalve te laten wijzigen. Maatschappelijke doeleinden en wonen zal hierbij weer mogelijk gemaakt worden zoals momenteel ook al mogelijk is. Wij gaan er van uit dat betrokkene doelt op deze uitspraak aangezien kinderopvang in het ontwerpbestemmingsplan Dorp-Zuid niet mogelijk is op de locatie van de Soete Suijkerbol. Wij nemen dan ook kennis van hetgeen betrokkene naar voren brengt.

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid".
--

13.		
	Ontvangen op:	15 en bekrachtigd op 29 juni 2010
	Ontvangen van:	Dhr. J. van Arkel Corry Vonklaan 3 2642 BP Pijnacker
	Betreft:	Dubbele garage aan Corry Vonklaan 3

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene wil een dubbele garage bouwen die qua rooilijn gelijk moet liggen aan de huidige groene haag die parallel loopt aan de Fien de la Marstraat. De garage zou daarom niet als een uitstekende bebouwing opgemerkt worden. De garage zal tenslotte even hoog zijn als de haag die vanuit het uiteinde van de garage naar links en rechts wegloupt. Tevens wordt aangegeven dat Corry Vonklaan 7, Fien de la Marstraat 35 en 47 vergelijkbare gevallen zijn. Betrokkene verzoekt dan ook om de bestemming Tuin zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid" naar een woonbestemming te wijzigen, om zijn bouwplan te kunnen realiseren.
----	--

Reactie gemeente

a.	Aan weerszijden van de Fien de la Marstraat is een rechte lijn waarneembaar. Aan de oostkant ontstaat deze lijn door het onbebouwd zijn van de zone die voor verkeer is bestemd. Aan de westkant van de Fien de la Marstraat zijn de gevels van de woning Corry Vonklaan 3 en Fien de la Marstraat 15-33 maatgevend voor de ligging van de rooilijn waarachter de hoofdbebouwing moet worden gerealiseerd. In de overgangszone van de woonbestemming van deze panden naar de bestemming Verkeer, is de bestemming Tuin opgenomen waarbinnen ondergeschikte bebouwing (erkers bijvoorbeeld) met een beperkte oppervlaktemaat (4 m ²) is toegestaan. De aanpassing die betrokkene vraagt zou er toe leiden dat de rooilijn waarachter bebouwing moet worden opgericht, direct aan de Fien de la Marstraat komt te liggen en de bestemming tuin omgezet dient te worden in de bestemming erf. Dit past niet in het stedenbouwkundige/ruimtelijke beeld van deze straat. De vergelijking met de genoemde adressen gaat overigens niet op. Het perceel Corry Vonklaan 7 kent een parkeerstrook als overgangszone vanaf het perceel naar de naastgelegen Beppie Nooystraat waardoor bebouwing als een garage niet direct kan grenzen aan de straat. Voor de Fien de la Marstraat 33 en 47 geldt dit eveneens. Een groene haag van 1 meter is hier dan ook niet mee te vergelijken. Gezien het bovenstaande bestaat dan ook geen aanleiding het plan op dit onderdeel te wijzigen.
----	---

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid".

14.			
	Ontvangen op:	17 juni 2010	
	Ontvangen van:	Dhr. J.B. Groot Nibbelink Parklaan 15 2642 JV Pijnacker	
	Betreft:	Bouwhoogte Parklaan 3-29	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene geeft aan dat het bestemmingsplan voor een blok woningen aan de Parklaan 3-29 in een bouwhoogte voorziet van 10 m aan de voorzijde en 7 m aan de achterzijde van de woning. Voor de tegenoverliggende woningen, van eenzelfde type, is in het geheel een bouwhoogte van 10 m mogelijk. Verzocht wordt de voor de woningen aan Parklaan 3-29 tevens een bouwhoogte van 10 m op te nemen voor het gehele blok.
----	---

Reactie gemeente

a.	Per abuis is voor de woningen Parklaan 2-30 een goothoogte van 6 m opgenomen in plaats van een bouwhoogte van 7 m voor het achterste deel van de woningen. Dit zal worden aangepast. De bouwhoogtes voor Parklaan 3-29 blijven dan ook ongewijzigd.
----	---

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid". Op de verbeelding worden de bouwhoogtes voor de woningen Parklaan 2-30 gewijzigd met 7 m voor het achterste deel van de woningen.

15.			
	Ontvangen op:	18 juni 2010	
	Ontvangen van:	N.V. Nederlandse Gasunie t.a.v. Mevr. Y. van Atteveld Postbus 19 9700 MA Groningen	
	Betreft:	- algemene opmerkingen	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene geeft aan dat een juiste planologische bescherming van kabels en leidingen van groot belang is.													
b.	Tevens geeft betrokkene aan dat in de regels van het ontwerpbestemmingsplan, in de tabel van artikel 29 'Aanlegvergunning', geen juiste verwijzing wordt gemaakt. Onder 'a' staat het woord 'leidingen', hierdoor lijkt het of de onder a verstaande werkzaamheden niet van toepassing zijn op artikel 21 'Leiding-Gas'. Verzocht wordt om de tabel zodanig aan te passen dat alle werken en werkzaamheden van toepassing zijn voor artikel 21 'Leiding-Gas'.													
c.	In lid 29.2 onder 'd' wordt de uitzondering gemaakt voor de aanlegvergunningplicht voor het aanleggen van kavelpaden en verharding ten behoeve van in- en uitritten. Betrokkene verzoekt om lid 29.2 zo aan te passen dat er geen mogelijkheid wordt gecreëerd om verharding binnen onze belemmerde strook toe te staan zonder aanlegvergunning.													
d.	In lid 29.2 onder 'e' wordt de uitzondering gemaakt voor de aanlegvergunningverplichting voor het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingwet. Betrokkene verzoekt lid 29.2 zo aan te passen dat het verlagen van de bodem en/of afgraven van gronden binnen de belemmerde strook in zijn geheel niet wordt toegestaan zonder aanlegvergunning.													
e.	In lid 29.3 'Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden' onder 'b' wordt er verwezen naar artikel 20, betrokkene verzoekt hier tevens artikel 21 'Leiding-Gas' te vermelden.													
f.	<p>In paragraaf 7.4.2 'Onderzoek: Risicovolle bedrijfsactiviteiten' van de plantoelichting worden de afstanden behorende bij het groepsrisico niet juist vermeld.</p> <p>Verzocht wordt om de volgende gegevens op te nemen:</p> <table border="1" data-bbox="245 1485 1374 1601"> <thead> <tr> <th>Leiding</th> <th>Druk</th> <th>Diameter</th> <th>1% letaliteitgrens*</th> <th>100% letaliteitgrens*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>W-539-09</td> <td>40 bar</td> <td>16 inch</td> <td>170 m</td> <td>80 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>*) deze afstanden gelden ter weerszijde van de hartlijn van de leiding</p> <ul style="list-style-type: none"> - De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/m² contour) van deze leiding ligt op 170 meter. De planontwikkeling vindt derhalve plaats binnen de invloedssfeer van deze leiding. - De 100% letaliteitgrens (35 kW/m² contour) ligt op 80 meter van deze leiding. Binnen dit gebied is sprake van geen of geringe toename van het groepsrisico. <p>Gezien het voor een groot deel conserverend karakter van het bestemmingsplan met een geringe of geen toename van mensen, is er geen significante toename van het groepsrisico te verwachten. De gemeente blijft echter verantwoordelijk orgaan voor de verantwoording van het groepsrisico.</p>				Leiding	Druk	Diameter	1% letaliteitgrens*	100% letaliteitgrens*	W-539-09	40 bar	16 inch	170 m	80 m
Leiding	Druk	Diameter	1% letaliteitgrens*	100% letaliteitgrens*										
W-539-09	40 bar	16 inch	170 m	80 m										

Reactie gemeente

a.	Wij nemen kennis van wat betrokkene naar voren heeft gebracht
b.	Artikel 29 van de regels van het ontwerpplan Dorp-Zuid wordt aangepast conform de Standaardregels van de gemeente (vastgesteld op 7 juli 2009). Dit houdt in dat de aanlegvergunning in het artikel Leiding – Gas wordt toegevoegd en uitsluitend een uitzondering van de aanlegvergunningplicht wordt gemaakt voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud en voor werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan.
c.	Wij volstaan met het verwijzen naar ons antwoord onder b.
d.	Wij volstaan met het verwijzen naar ons antwoord onder b.
e.	Wij volstaan met het verwijzen naar ons antwoord onder b.
f.	Wij kunnen ons vinden in hetgeen betrokkene stelt. De gegevens zullen in de toelichting worden verwerkt.

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid". Artikel 29 wordt verwijderd uit de regels. Het aanlegvergunningstelsel wordt opgenomen in artikel 21 (Leiding – Gas). In dit laatste artikel zullen de door betrokkene gewenste wijzigingen eveneens worden opgenomen. De gegevens vermeld onder f worden in de toelichting verwerkt.

16.			
	Ontvangen op:	19 juni 2010	
	Ontvangen van:	Dhr. R.G. Boissevain Overdam 2 2641 ML Pijnacker	
	Betreft:	Parkeren wijk Koningshof	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene geeft aan dat in de Regels van het bestemmingsplan "Dorp-Zuid" in artikel 14 'Tuin' sub 3 'Specifieke gebruiksregels' staat dat parkeren niet is toegestaan op gronden bestemd als Tuin. Vanwege de hoge parkeerdruk in de wijk Koningshof verzoekt de betrokkene om parkeren in de bestemming Tuin voor de bestemming Wonen toe te staan, zodat ook aan de voorkant van het huis geparkeerd kan worden en de bestaande toestand gehandhaafd kan blijven.
----	--

Reactie gemeente

a.	Zoals in de toelichting wordt aangegeven, is de bestemming 'Tuin' opgenomen om de openheid aan de voorzijde van de woningen en het aanzien van de voorgevel van de woningen te behouden. Om die reden wordt parkeren aan de voorzijde van de woning binnen de bestemming 'Tuin' niet toegestaan. Wel zal in diverse tuinen, waar parkeren op eigen terrein verplicht is gesteld, een aanduiding komen om dit te bekrachtigen. Woningen die momenteel een parkeergelegenheid in hun eigen tuin hebben maar niet tot de laatste categorie behoren, zullen komen te vallen onder het overgangsrecht.
----	---

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid".
--

17.			
	Ontvangen op:	21 juni 2010	
	Ontvangen van:	Dhr. J.A. Onderwater Kerkweg 74 2641 GG Pijnacker	
	Betreft:	Kerkweg 74	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene wil graag meer uitleg over de gemeentelijke standpunten rond zijn vergunningaanvraag voor de bouw van een schuur van 112 m ² op zijn perceel aan de Kerkweg 74. De betrokkene stelt dat in een eerdere gemeentelijke reactie verondersteld wordt dat naast het bestaande oppervlak van 163 m ² nog eens 112 m ² wordt gebouwd, hetgeen niet het geval is. De bebouwing van 112m ² dient ter vervanging van de bestaande 163 m ² .
----	---

Reactie gemeente

a.	<p>Om de door betrokkene gevraagde duidelijkheid te scheppen, wordt hieronder eerst uitleg gegeven over het bestemmingsplan dat momenteel geldt voor het perceel. Vervolgens wordt aandacht besteed aan de bouwaanvraag die betrokkene in het recente verleden heeft ingediend en tot slot wordt beschreven hoe de regels van het nieuwe bestemmingsplan zijn opgebouwd.</p> <p>Het perceel Kerkweg 74 viel sinds enkele jaren onder het bestemmingsplan Dorp 2003. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming Wonen. Ten aanzien van erfbebouwing (zoals bijgebouwen, aan- en bijgebouwen) en andere bouwwerken is bepaald dat niet meer dan 40% van het bijbehorende erf mag worden bebouwd of overdekt ten behoeve van erfbebouwing. Hierbij geldt een maximum van 50 m² dan wel bij percelen groter dan 500 m² tot 10% van der perceelsoppervlakte met een maximum van 75 m². De hoogte van de erfbebouwing mag niet meer bedragen dan 2,7 m.</p> <p>Betrokkene wil graag een nieuwe schuur bouwen op zijn perceel. Deze vraag heeft betrokkene op 8 maart 2007 bij de gemeente ingediend in de vorm van een verzoek om bouwvergunning. Het bouwplan zag toe op een schuur met een oppervlakte van 112 m² en een hoogte van 7,25m. Dit verzoek was zowel qua oppervlakte als qua bouwhoogte in strijd met het bestemmingsplan. Op het perceel staan twee schuren met een gezamenlijke oppervlakte van 163 m². Deze schuren vallen onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Dorp 2003. Dat betekent dat de schuren uitsluitend gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijkingen niet worden vergroot. De oppervlakte mag tot niet meer dan 110% worden vergroot. Een nieuwe schuur op een nieuwe locatie past niet binnen de bepalingen van het overgangsrecht. Er is overwogen of medewerking aan het bouwplan kon worden verleend door middel van een vrijstellingsprocedure. Om te bezien of een dergelijke vrijstelling wenselijk is, is getoetst aan het meest recente gemeentelijke beleid. Hierin werd echter geen aanleiding gevonden om medewerking te verlenen. Het gemeentelijke beleid bood zelfs minder mogelijkheden, omdat het voorziet in een maximale oppervlakte van 50 m² voor erfbebouwing. Het bestemmingsplan Dorp 2003 heeft bij wijze van maatwerk een maximale oppervlakte van 75 m² mogelijk gemaakt voor percelen groter dan 500 m², mits niet meer dan 10%</p>
----	--

van de perceelsoppervlakte wordt bebouwd. De bouwaanvraag is dan ook geweigerd en het bezwaar is ongegrond verklaard. Betrokkene heeft het beroep tegen de weigering niet doorgezet. Sinds dat besluit is nog enkele malen overleg geweest met de advocaat van betrokkene. Ook dit heeft niet geleid tot een bouwplan dat voor betrokkene en voor de gemeente acceptabel is.

Het nieuwe bestemmingsplan is gebaseerd op het meest recente gemeentelijk beleid. Dat betekent dat de maximale oppervlakte van bouwvergunningplichtige erfbebouwing 50 m² bedraagt. Omdat in het bestemmingsplan Dorp 2003 op het perceel een oppervlakte van 75 m² mogelijk maakt, zal in het bestemmingsplan op het perceel de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering' worden opgenomen. In de regels zal worden opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding erfbebouwing is toegestaan met een oppervlakte tot 75 m².

Dit wordt opgenomen in artikel 19.2.2. Daarin is ook de maximale goothoogte en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 2,7 m en 3,5 m. De bestaande bijgebouwen mogen worden onderhouden.

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid". Conform het vigerende bestemmingsplan wordt 75 m² aan erfbebouwing mogelijk gemaakt. Hiervoor wordt op het perceel een aanduiding opgenomen.

18.			
	Ontvangen op:	23 juni 2010	
	Ontvangen van:	Zorginstelling Pieter van Foreest Namens deze: dhr. M.R. Lether Beukenlaan 2 2612 VC Delft	
	Betreft:	Flexibiliteit bestemmingsplan	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De betrokkene verzoekt de huidige bestemmingsregeling voor de locatie Hofland aan te passen, zodat de bestemming niet meer strak om het pand heen ligt, maar juist de contouren van het perceel volgen met een bebouwingspercentage. Zo worden voorwaarden gecreëerd waardoor Zorginstelling Pieter van Foreest de zorg voor haar toekomstige bewoners kan blijven verbeteren en optimaliseren en hoeft de gemeente op termijn geen wijziging door te voeren van het bestemmingsplan. Betrokkene geeft aan dat, om te kunnen voldoen aan de vraag van de gebruikers en om op termijn de benodigde procedures te versnellen om zodoende adequaat te blijven, het zaak is om daar nu de benodigde randvoorwaarden voor te scheppen (zijnde het ontwerpbestemmingsplan). Betrokkene stelt dat flexibiliteit van het ontwerpbestemmingsplan noodzakelijk is om te kunnen inspelen op een veranderende zorgmarkt. De visie van zijn zorginstelling steekt in op het inspelen op de zorgmarkt. Het ontwerpbestemmingsplan maakt dit voor de zorginstelling onmogelijk.
----	--

Reactie gemeente

a.	Het bestemmingsplan "Dorp-Zuid" is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat de huidige situatie (uitgangspunt) als zodanig wordt bestemd. Voor de zorginstelling zijn geen (concrete) plannen bekend. Hier, dan wel met eventuele uitbreidingswensen, kan dan ook geen rekening mee gehouden worden. De inspraakprocedure was bedoeld voor het eventueel kenbaar maken van wensen. Door betrokkene is hier geen gebruik van gemaakt. Nu betrokkene nog geen concrete plannen aan de gemeente kan overhandigen kunnen de noodzakelijke onderzoeken ook niet worden uitgevoerd. Een juiste beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, dan wel de financiële haalbaarheid aantonen is hiermede ook onmogelijk. Een globale aanpassing van het plan geeft te veel onzekerheden naar de omwonenden en kunnen we ook niet goed toetsen. Ondanks dat wij de wens van betrokkenen begrijpen, kunnen wij echter, gezien het bovenstaande, geen gehoor geven aan het verzoek van betrokkene.
----	--

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid".
--

19.			
	Ontvangen op:	23 juni 2010	
	Ontvangen van:	Van der Stoep Assurantiën Namens deze: dhr. G. van der Stoep Postbus 13 2640 AA Pijnacker	
	Betreft:	Pand Korteweg 5	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Het voor het pand aan de Korteweg 5 opgenomen bestemming 'Dienstverlening', komt niet overeen met het gebruik en de vrijstelling uit 2007 (vrijstelling voor kantoor). Betrokkene verzoekt om de bestemming 'Kanoor' en 'Dienstverlening' op te nemen voor het betreffende pand.
b.	Betrokkene geeft aan dat aan de zijde van de Korteweg langs het pand bestemd is als 'Tuin'. Hij verzoekt dit te wijzigen, gezien deze in de huidige situatie al reeds in gebruik is als parkeerterrein.
c.	De bebouwing is niet conform bouwtekening ingevuld.
d.	De definitie van kantoor ontbreekt in de toelichting. Betrokkene vraagt wat hieronder wordt verstaan.

Reactie gemeente

a.	Een assurantiënkantoor past binnen de bestemming 'Dienstverlening' (zie begripsbepaling). Echter het bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht met de Standaardregels Stedelijk gebied van de Gemeente Pijnacker-Nootdorp. Deze Standaardregels kennen geen bestemming 'Dienstverlening'. De bestemming 'Dienstverlening' zal aangepast worden naar de bestemming 'Kantoren'. Deze bestemming is in overeenstemming met het gebruik genoemd in de vrijstelling uit 2007.
b.	Op grond van het huidige bestemmingsplan is in de bestemming 'Tuin' het parkeren van auto's uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "parkeren". Betrokkene vraagt om een wijziging van de bestemming. Aan de kant van de Korteweg zal op de plankaart in de bestemming 'Tuin' een aanduiding parkeerterrein worden geplaatst. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden.
c.	Het bouwvlak zal conform de verleende bouwvergunning worden aangepast. Globaal houdt dat in dat het bouwvlak aan de oostzijde verkleind wordt en aan de zuid- en noordzijde enigszins uitgebreid wordt.
d.	Onder kantoor wordt een gebouw verstaan, dat dienst doet voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden. Deze definitie wordt in de begripsbepalingen in de regels opgenomen. Er is geen noodzaak om de definitie in de toelichting op te nemen.

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid". Op de verbeelding van het bestemmingsplan zal de bestemming 'Dienstverlening' in de bestemming 'Kantoor' worden gewijzigd. Aan de kant van de Korteweg in de bestemming 'Tuin' zal een aanduiding parkeerterrein worden

geplaatst en in de regels zal de begripsbepaling kantoor worden opgenomen.

20.			
	Ontvangen op:	23 juni 2010	
	Ontvangen van:	Fam. H. Roeten Mina Krusemanstraat 3 2642 DM Pijnacker	
	Betreft:	Woningbouw Mina Krusemanstraat 1 en 3	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene verzoekt de gemeenteraad zich expliciet uit te spreken over het toestaan van kanteelwoningen op hoeksituaties, in lijn van de 4 ^e herziening van het bestemmingsplan "Klapwijk Hoogsche Blok".
b.	Voor de woningen direct grenzend aan en gebouwd aan de Theodora Versteeghstraat is enkel een bouwhoogte opgenomen (van 9 m). Deze woningen kunnen dus met een extra laag worden uitgebreid. Ook kunnen op deze woningen wel kanteelwoningen gebouwd worden. De vraag van de betrokkene is waarom dit hier wel wordt mogelijk gemaakt en aan de overzijde van de straat (waar woning van betrokkene staat) niet. De woningen aan de Ru Parésingel 22 t/m 92 kunnen ook worden uitgebouwd als kanteelwoning, daar geldt tevens enkel een maximale bouwhoogte (van 10 m).
c.	Betrokkene verzoekt om bij haar pand (nr. 3) en dat van de burens op de hoek (nr. 1), een differentiatievlak op te nemen met alleen een bouwhoogte van 10 m zodat invulling gegeven kan worden aan de realisering van een hoekaccent in de vorm van 2 kanteelwoningen.
d.	De straatnaam Mina Krusemanstraat is verkeerd weergegeven op de verbeelding.

Reactie gemeente

a.	De wijk Klapwijk is in de jaren 80 en 90 gefaseerd tot stand gekomen. Er gelden momenteel drie bestemmingsplannen te weten het bestemmingsplan Klapwijk Hoogsche Blok (met diverse uitwerkingsplannen), het bestemmingsplan Klapwijk Duikersloot en het bestemmingsplan Klapwijk Duikersloot I. De drie bestemmingsplannen zijn wezenlijk anders van opzet. In (de uitwerkingsplannen) van het bestemmingsplan Klapwijk Hoogsche Blok zijn de bouwvlakken waarbinnen de woningen moeten worden gebouwd nadrukkelijk aangegeven. Daarin zijn de verbijzonderingen in de vorm van de hoogteaccenten concreet opgenomen (differentiatievlakken). Hieruit blijkt ook dat de hoogteaccenten onderdeel uitmaken van de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Er zit een duidelijk ritme in de locaties van de accenten. De vierde herziening is opgesteld om te voorkomen dat de genoemde hoogteaccenten ongedaan worden gemaakt. Daarom voorziet deze herziening in een bepaling om in de planvoorschriften een maximale goothoogte en een bepaling over de dakhelling voor de woningen die niet gelegen zijn binnen de differentiatievlakken. De vierde herziening maakt expliciet geen nieuwe hoogteaccenten mogelijk. De woning van betrokkene ligt in een ander bestemmingsplan (bestemmingsplan Klapwijk Duikersloot) dat niet voorziet in een dergelijke opzet. Bovendien is er in dit deel van de wijk geen sprake van hoogteaccenten welke onderdeel uitmaken van de stedenbouwkundige hoofdopzet. Gelet op deze overwegingen is er geen aanleiding om nieuwe hoogteaccenten mogelijk te maken.
b.	Betrokkene geeft aan dat er mogelijkheden geboden worden voor het verhogen van woningen aan de

	Theodora Versteeghstraat en de Ru Parésingel. Deze opmerking is aanleiding voor het controleren van de op de verbeelding aangegeven toegestane goot- en bouwhoogtes in beide genoemde straten. Betrokkene constateert terecht dat de bouw mogelijkheden op basis van het ontwerpbestemmingsplan groter zijn. Dat is niet de doelstelling van het bestemmingsplan. De goot- en bouwhoogtes van de woningen aan de genoemde straten zullen worden aangepast aan de bestaande situatie, net als bij de woning van betrokkene.
c.	Op grond van het geldende bestemmingsplan Klapwijk Duikersloot is het niet mogelijk een dergelijk hoogteaccent aan te brengen bij de woningen Mina Krusemanstraat 1 en 3. Refererend aan de beantwoording onder punt a. wordt daar ook in dit bestemmingsplan geen medewerking aan verleend. Het is juist de doelstelling om de stedenbouwkundige opzet van de wijk te behouden. Het toevoegen van hoogteaccenten is hiermee in strijd.
d.	De straatnaam op de verbeelding, Mina Kruisemanstraat, wordt aangepast in Mina Krusemanstraat.

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid". De straatnaam op de verbeelding, Mina Kruisemanstraat, wordt aangepast in Mina Krusemanstraat. Voor de woningen aan onder andere de Theodora Versteeghlaan en de Ru Parésingel wordt de goot- en bouwhoogte op de verbeelding aangepast aan het vigerende plan.

21.			
	Ontvangen op:	24 juni 2010	
	Ontvangen van:	Dhr. A. Ammerlaan Kerkweg 41 2641 GB Pijnacker	
	Betreft:	Kerkweg 41	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene verzoekt om de maatvoering van het perceel Kerkweg 41 op te voeren van maximaal 3 m goothoogte en maximaal 6 m bouwhoogte tot respectievelijk 6 m en 9 m, Dit over een bouwvlak van 10,5 m x 10,5 m. De maatvoering zoals nu opgenomen op de kaart komt niet overeen met de werkelijke situatie. Tevens komt het verzoek volgens de betrokkene overeen met de visie van de gemeente dat het merendeel van de in het gebied aanwezige bebouwing is uitgevoerd in twee lagen met een kap.
----	--

Reactie gemeente

a.	<p>Het verzoek van betrokkene valt uiteen in twee delen. Het eerste onderdeel is uitbreiding van het bouwvlak tot een maat van 10,5 m bij 10,5 m. Kijkend naar het nu nog voor het perceel geldende bestemmingsplan Dorp 2003 moet worden geconstateerd dat de vraag van betrokkene redelijk is. Ook in dit bestemmingsplan zal een dergelijk bouwvlak worden opgenomen. De zienswijze geeft op dit punt aanleiding tot een gewijzigde vaststelling.</p> <p>Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan staan abusievelijk geen goot- en bouwhoogten aangegeven ter plaatse van de woning. Dit zal bij de vaststelling gecorrigeerd worden. In het bestemmingsplan Dorp 2003 is een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van 3 m en 6m. Betrokkene vraagt echter om een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 9 m. Kijkend naar de voor de woning verleende bouwvergunning is dit overeenkomstig de bestaande situatie. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast door middel van een toevoeging van de goot- en bouwhoogte op de verbeelding.</p> <p>Tot slot hebben wij geconstateerd dat er abusievelijk een aanduiding 'bijgebouw' op de verbeelding is opgenomen. Deze aanduiding is niet verwerkt in de regels van het plan en is ook in strijd met het door de gemeente gehanteerde beleid ten aanzien van erfbebouwing (bijgebouwen, aan- en uitbouwen, overkappingen). Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om erfbebouwing met een maximale oppervlakte van 50 m², een goothoogte van 2,7 m en een bouwhoogte van 3,5 m op te richten. De precieze mogelijkheden zijn beschreven in artikel 19.2.2 van het bestemmingsplan. Er is geen bijzondere reden om voor dit perceel een afwijkende regeling op te nemen. Met de aanpassing van het bouwvlak ontstaan voldoende mogelijkheden om eventuele erfbebouwing op te richten. De aanduiding 'bijgebouw' zal van de verbeelding worden verwijderd.</p>
----	---

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid". Het bouwvlak van de woning wordt vergroot tot een maat van 10,5 m bij 10,5 m en de maximale goot- en bouwhoogte van de woning van respectievelijk 6 m en 9 m worden toegevoegd. De aanduiding 'bijgebouw' wordt van de verbeelding verwijderd.

22.			
	Ontvangen op:	25 juni 2010	
	Ontvangen van:	Mevr. H.M. van Kruining Oudendijk 18 2641 MK Pijnacker	
	Betreft:	Woningen Koningshof	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene heeft bezwaar tegen de beperking van het bouwvlak tot de woning zelf en de achtertuin als woonbestemming. Betrokkene geeft aan dat er nu voor bewoners geen enkele mogelijkheid meer is om in de achtertuin, alsmede aan de woning zelf, een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping te plaatsen. Betrokkene verzoekt om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.
----	--

Reactie gemeente

a.	Betrokkene merkt terecht op dat bebouwing in het ontwerpbestemmingsplan alleen mogelijk is binnen het bouwvlak. Ambtelijk wordt voorgesteld de regels binnen het plan aan te passen aan de standaardvoorschriften van de gemeente Pijnacker/Nootdorp, vastgesteld in de raad van 7 juli 2009, Het is niet de bedoeling geweest om erfbebouwing buiten het bouwvlak onmogelijk te maken.
----	---

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid". Artikel 19.2.2 onder g wordt aangepast aan de standaardvoorschriften van de gemeente Pijnacker/Nootdorp, vastgesteld in de raad van 7 juli 2009.
--

23.			
	Ontvangen op:	25 juni 2010	
	Ontvangen van:	Dhr. Th. van der Helm Kerkweg 39a 2641 GB Pijnacker	
	Betreft:	showroom Kerkweg 39a	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene wil graag uitbreidingsmogelijkheden voor zijn bedrijf (showroom Kerweg 39a) in het bestemmingplan opgenomen zien worden. Dit kan op twee manieren: 1. naar voren toe, in de richting van de Kerkweg; woning 41 dient in dat geval gesloopt te worden. 2. naar opzij, hierdoor moet een grotere bouwhoogte worden opgenomen; daarbij geeft de betrokkene aan dat de afdekking van het pand gevormd mag worden door een schuine kap. Verzocht wordt een bouwhoogte van 7 m voor het achterste deel van het gebouw op te nemen.
----	---

Reactie gemeente

a.	Betrokkene voert geen argumenten aan waardoor de gemeente van mening is haar standpunt te moeten wijzigen. Het standpunt van de gemeente blijft derhalve ongewijzigd. Het bebouwen van de open ruimte richting Kerkweg 41 in een bedrijfsbestemming is in de woonomgeving ongewenst. Dit geldt temeer nu er sprake is van een categorie 3 bedrijf. Het verhogen van de bouwhoogte van het laagste bedrijfsgebouw van 4 m naar 7 m achten wij, gelet op de aan alle kanten aansluitende woonbebouwing, ongewenst.
----	--

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid".
--

24.			
	Ontvangen op:	29 juni 2010	
	Ontvangen van:	Dhr. H.R.M. Mentink en mevr. E.A.H. Mentink-Veenhuis Hof van Polanen 32 2631 WV Nootdorp	
	Betreft:	Koningshof 92	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkenen hebben bezwaar tegen het bouwvlak c.q. de functieaanduiding op hun perceel. Het bouwvlak is kleiner dan hetgeen in het bestemmingsplan Dorp 2003 mogelijk wordt gemaakt. Betrokkenen benadrukken dat de afmeting van het bouwvlak indertijd uitdrukkelijk deel uit maakte van het compromis met de gemeente: de hoogte van de woning blijft beperkt, ter compensatie een relatief groter bouwvlak.
b.	Betrokkenen geven aan dat voor Koningshof 92 in het voorontwerp bestemmingsplan een goot- en nokhoogte werd mogelijk gemaakt van respectievelijk 3 en 6 meter. In de vigerende plannen is resp. 4 en 7 meter mogelijk. In het ontwerp bestemmingsplan zijn voor Koningshof 92 geen bepalingen over goot- en nokhoogte opgenomen. - in het geval het beleid niet voorziet in het aangeven van goot- en nokhoogtes stemmen de betrokkenen hiermee in. - in het geval het ontbreken van de maatvoering een omissie is, willen de betrokkenen het indertijd overeengekomen compromis over de bouwhoogte geenszins openbreken, maar staan er wel op dat de hoogtematen zoals vermeld in het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen.

Reactie gemeente

a.	Betrokkene merkt terecht op dat het ontwerpbestemmingsplan niet overeen komt met het vigerende bestemmingsplan Dorp 2003 en de destijds gemaakte afspraken. Het bouwvlak zal conform vigerend bestemmingsplan worden aangepast. Dat betekent dat het bouwvlak wordt uitgebreid in zuidelijke en westelijke richting. Tussen de woningen Koningshof 90 en 92 wordt de bestemming Tuin teruggebracht.
b.	Het ontbreken van de maatvoering is inderdaad een omissie. De maatvoering zal op de verbeelding weer worden aangegeven.

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid". De maatvoering voor het bouwvlak van kavel Koningshof 92 wordt toegevoegd op de verbeelding en aangepast conform het vigerende plan Dorp 2003 en eerder gemaakte afspraken. Dat betekent dat het bouwvlak wordt uitgebreid in zuidelijke en westelijke richting. Tussen de woningen Koningshof 90 en 92 wordt de bestemming Tuin teruggebracht. De maximaal toegestane goothoogte wordt 4 m en de bouwhoogte mag maximaal 7m.

25.			
	Ontvangen op:	29 juni 2010	
	Ontvangen van:	Dhr. J. van den Wijngaard en mevr. M. van den Wijngaard-Buurmans Nederrijn 3 2641 TT Pijnacker Tevens namens: Dhr. G. Mol en mevr. A. Mol Nederrijn 7 2641 TT Pijnacker	
	Betreft:	Nederrijn 3 en 7	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene geeft middels deze zienswijze reactie op hetgeen door de gemeente is geantwoord op de inspraakreactie van betrokkene (in de nota aangemerkt als nr. 42).
b.	Betrokkene geeft aan dat de gemeente in haar reactie stelt dat twee-onder-éénkapwoningen gesitueerd moeten zijn op minimaal 3 m afstand van de onderlinge perceelsgrens. Betrokkene stelt dat dit onjuist is. De afstand is ruim 3 m tot Nederrijn 1 en ruim 4,5 m richting Nederrijn 5. Verzocht wordt om de uitbreiding, door middel van een opbouw, mogelijk te maken.
c.	De opbouw van de garage wordt zowel door de bewoners van Nederrijn 3 als Nederrijn 7 wenselijk geacht. Betrokkene wijst er op dat er in tegenstelling tot de huizen aan de Grevelingen bij de Nederrijn 1 t/m 7 ook bij de opbouw op de garages geen kans bestaat dat een rijtjeshuizenconstructie wordt gecreëerd, immers de twee blokken van twee-onder-één kapwoningen blijven, ook in de situatie geheel los van elkaar en van de ander omliggende woningen.
d.	Betrokkene verzoekt om een verlenging van de dakkapel aan de voorzijde van de woning tot circa 70 centimeter toe te staan. Dit overschrijdt de huidige norm voor dakkapellen aan de voorkant van de woning namelijk maximaal de helft van de daklengte met een maximum van 3 m. Betrokkene wijst er op dat de gemeente eerder voor de huizen op Nederrijn 5, 7 en 9 dit heeft toegestaan.
e.	Betrokkene wijst erop dat achter Nederrijn het pad gebruikt wordt als hangplek door jongeren. Door het verkoopbaar stellen van de strook tussen het pad en de sloot wordt de toegang bemoeilijkt, hetgeen resulteert in minder overlast door hangjongeren.

Reactie gemeente

a.	Wij nemen kennis van deze opmerking.
b.	De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,7 m, de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m en niet meer dan 0,25 m boven de bouwvloer van de eerste verdieping. Dit zijn de uitgangspunten voor erfbebouwing welke zijn vastgelegd in onze standaardvoorschriften, vastgesteld door de raad op 7 juli 2009. Indien op de aanbouw wordt gebouwd wordt het, stedenbouwkundig gezien, gerekend tot de hoofdbouwmassa/het hoofdgebouw. Hierover is jurisprudentie. Doordat de garage tot de hoofdbouwmassa gerekend moet worden bij een opbouw, kan er niet meer worden voldaan aan een 3 m onbebouwde strook tot de onderlinge

	perceelsgrens.
c.	Volstaan wordt met het verwijzen naar het antwoord op opmerking b. en benadrukt daarbij dat een twee onder 1 kap woning een zijdelingse perceelgrensafstand van 3 meter dient te hebben om zijn status te kunnen behouden. De als voorbeeld aangevoerde opbouwen zijn allen nog voor de inwerkingtreding van onze standaardregels tot stand gekomen en kunnen dan ook niet als voorbeeld dienen.
d.	De gemeente heeft in juli 2009 standaardregels vastgesteld. Dit om de inwoners een zo helder mogelijk en eenduidige regelgeving mee te geven. Van dit beleid kan alleen in specifieke gevallen afgeweken worden. Het geval van betrokkene vormt geen specifiek geval om af te wijken van de standaardvoorschriften. De standaardvoorschriften, welke ambtelijk zullen worden over genomen, zullen dan ook niet voor dit geval worden aangepast.
e.	Wij nemen kennis van de opmerking van betrokkene. De koop/verkoop van grond is in dit kader niet van belang voor het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid".

26.			
	Ontvangen op:	30 juni 2010	
	Ontvangen van:	F.J.J.M. Oosterveer Rietlanden 10 2642 LD Pijnacker	
	Betreft:	Woninguitbreiding Rietlanden 10	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene heeft bezwaar tegen het geplande bouwvlak voor zijn perceel aan de Rietlanden 10. Betrokkene verzoekt het bouwvlak te verruimen, zodat een uitbreiding van circa 3,3 m x 8 m naast zijn woning gerealiseerd kan worden. Betrokkene wil het College er op wijzen dat hij een 5 kamer woning bezit met een bergruimte van slechts 1,8 m x 1,8 m, hetgeen niet voldoet aan de wensen van de betrokkene.
----	---

Reactie gemeente

a.	De bepaling in artikel 19, lid 19.2.2 onder g wordt conform de standaardregels van de gemeente Pijnacker-Nootdorp, vastgesteld door de raad op 7 juli 2009, aangepast zodat ook buiten het bouwvlak aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd. Conform de erfbebouwingsregeling mag dan 3 m achter de voorgevelrooilijn en maximaal 50% van het erf worden bebouwd. De hoogte mag maximaal 3,5 m bedragen. Indien voldaan wordt aan deze bouwregels mag een garage buiten het bouwvlak worden gebouwd.
----	---

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid". Artikel 19.2.2 onder g wordt aangepast aan de standaardvoorschriften van de gemeente Pijnacker/Nootdorp, vastgesteld in de raad van 7 juli 2009.
--

27.			
	Ontvangen op:	30 juni 2010	
	Ontvangen van:	Fam. J.L. Klink Rivierenlaan 120 2641 VX Pijnacker	
	Betreft:	groenstrook bij woning Rivierenlaan 120 hoogte waaierscherm	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene heeft bezwaar tegen de privaatrechtelijke weg voor het overgaan van snippergroen. De betrokkene is van mening dat een private overeenkomst geen juridisch juiste weg is om een publiekrechtelijke bestemming te realiseren. De private overeenkomst verandert bij verkoop van de openbare bestemming groen immers niet.
b.	Betrokkene vindt het betuttelend dat er geen waaierschermen mogen worden geplaatst hoger dan 1 m, tot bijvoorbeeld 1,8 m. Gezien de vele schermen in de buurt en in het dorp wordt het volgens de betrokkene door vele bewoners als belangrijk afscheidingsobject gezien. De betrokkene wil de gemeente als tip meegeven om de aanbieders van de schermen op de hoogte te brengen van haar beleid.

Reactie gemeente

a.	Zie hierover ook de beantwoording van inspraakreactie 57 in de inspraaknotitie van de voorontwerpfase, van dit standpunt wordt niet afgeweken. Het overgaan van kleine stukjes grond naar de bewoners toe, is onder omstandigheden mogelijk. Het gaat dan om het zogenaamde snippergroen. Er wordt niet vooruitgelopen op de mogelijke verkoop van snippergroen in het bestemmingsplan. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan zal de daadwerkelijke situatie conform de overeenkomsten als zodanig worden bestemd. Er is geen noodzaak om tijdens de planperiode van het bestemmingsplan het bestemmingsplan te wijzigen.
b.	Zie hierover ook de beantwoording van inspraakreactie 57 in de inspraaknotitie van de voorontwerpfase, van dit standpunt wordt niet afgeweken. Het oprichten van bouwwerken met een grotere hoogte dan 1 m voor de voorgevelrooilijn van de woning is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk; het zou het aanzien sterk beïnvloeden in ongunstige zin. Dit geldt zeker voor schermen, maar ook voor andere vormen van afscheidingen.

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid".

28.			
	Ontvangen op:	30 juni 2010	
	Ontvangen van:	Dhr. J.L. Damen Charley Tooroplaan 22 2642 CL Pijnacker	
	Betreft:	Algemeen Bouwmogelijkheden Klapwijk	

Ingediende zienswijze

Door de betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Het ontwerpbestemmingsplan leidt tot een beperking van de bestaande bouwmogelijkheden voor eigenaren van woningen. Conform de vigerende bestemmingsplannen bestaan meer bouwmogelijkheden tot het bouwen van erfbouw. De betrokkene geeft aan dat in de toelichting niet duidelijk is welke belangenafweging is gemaakt voor het beperken van de bouwmogelijkheden. Hij verwijst hierbij naar artikel 3:4 Awb.
b.	Betrokkene stelt vast dat de maximale diepte van uitbouwen 3 m bedraagt. Hij verzoekt om dit te verruimen in het geval een omliggende woning een uitbouw heeft die meer dan 3 m bedraagt. In dat geval stelt de betrokkene voor om deze diepte als maximale diepte te hanteren.
c.	Betrokkene stelt dat de regeling met betrekking tot de dubbelbestemming Waarde-Archeologie onnodig bezwarend is voor burgers. Het is betrokkene niet duidelijk waarom de gemeente geen gebruik maakt van hetgeen door de wetgever is gesteld in artikel 40 Mw en artikel 56 Ww (na inwerkingtreding Wabo, artikel 2.22 Wabo).
d.	Betrokkene verzoekt de gemeente om, vanuit een oogpunt van rechtsbescherming van omwonenden, de maatschappelijke functies meer specifiek te bestemmen, zodat functieverandering gepaard gaat van een procedure waarbij belangen van omwonenden worden afgewogen en de belanghebbenden gebruik kunnen maken van rechtsmiddelen.
e.	De terinzagelegging op de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl voldoet niet aan artikel 3.8 lid 1 Wro, omdat een ontwerp vaststellingsbesluit ontbreekt. Tevens ontbreekt de Nota Inspraak en Overleg, welke onderdeel moet uitmaken van de toelichting (betrokkene refereert aan artikel 3.1.6 Bro).
f.	Betrokkene vindt de naam "Dorp-Zuid" niet onderscheidend genoeg voor een gemeente met drie dorpen. Verzocht wordt de naam van het bestemmingsplan te wijzigen.
g.	Betrokkene geeft aan dat de verwijzing naar de procedure van een wijzigingsbevoegdheid in bijvoorbeeld artikel 8 Groen niet klopt. Deze procedure staat in artikel 3.9a Wro. Betrokkene maakt de gemeente attent op het feit dat een dergelijke regel in een bestemmingsplan overbodig is. De regeling in de Wro gaat boven de regeling in het bestemmingsplan.
h.	De koppeling op ruimtelijkeplannen.nl van diverse schoollocaties is verkeerd. De gronden zijn gekoppeld aan artikel 12 Maatschappelijk. Dit moet zijn artikel 11 Maatschappelijk. De naam van artikel 12 is Maatschappelijk-Begraafplaats.
i.	Betrokkene geeft aan dat, gelet op de jurisprudentie over de (on)toelaatbaarheid van kindercentra als bedoeld in de Wet kinderopvang in maatschappelijke bestemmingen, het raadzaam is om deze expliciet te noemen in de bestemmingsomschrijving Maatschappelijk.
j.	De verwijzingen in de Regels voldoen niet aan paragraaf 4.8 SVBP2008, (bijvoorbeeld artikel 12 lid

	2.2 onder b en c.
k.	Betrokkene verwijst naar het binnenkort inwerkingtreding van het Bor, waarin een maatvoering voor goothoogte van erfbebouwing wordt begrenst op 0,3 m. In het plan staat nu 0,25 m genoemd, betrokkene verzoekt dit te uniformeren.
l.	In diverse regels worden procedureregels opgenomen voor aanlegvergunningen en ontheffingen. Deze zijn niet voorbereid op de situatie na inwerkingtreding van de Wabo.
m.	De regeling gemeentelijke monumenten (specifieke bouwaanduiding) is niet voorbereid op de situatie na inwerkingtreding van de Wabo.
n.	In artikel 23 lid 3 wordt de term 'vrijstelling' gebruikt. Verzocht wordt dit aan te passen in de term 'ontheffing'.
o.	De regeling in artikel 26 lid 1 ten aanzien van seksinrichtingen is door de Afdeling Bestuursrechtspraak in deze vorm al een aantal keren onverbindend verklaard. Artikel 7.10 Wro wordt overigens ingetrokken na inwerkingtreding van de Wabo.
p.	Artikel 28 lid 4 bevat een wijzigingsbevoegdheid van een bijlage die geen onderdeel uitmaakt van de planregels.
q.	De verwijzing in artikel 29 lid 1 naar artikel 28 lid 2 klopt waarschijnlijk niet. Vermoedelijk wordt artikel 29 lid 2 bedoeld.
r.	Betrokkene vraagt zich af wat de toegevoegde waarde is van artikel 29 lid 4 ten opzichte van de algemene plicht om besluiten zorgvuldig voor te bereiden (artikel 3:2 Awb)

Reactie gemeente

a.	In artikel 19, lid 19.2.2 onder g wordt de bepaling conform het handboek aangepast zodat het bouwen van erfbebouwing ook buiten het bouwvlak is toegestaan. De standaardregels van de gemeente Pijnacker-Nootdorp, zoals vastgesteld door de raad op 7 juli 2009 vormen het uitgangspunt, waarbij bestaande rechten worden gerespecteerd.
b.	De standaardregels, zoals door de raad vastgesteld op 7 juli 2009, vormen het uitgangspunt voor het bestemmingsplan. Hier wordt niet, zonder dringende redenen, van afgeweken. In het verleden toegestane bouw mogelijkheden leiden niet tot aanpassing van het huidige beleid.
c.	Bescherming van archeologische waarde dient in het bestemmingsplan geregeld te worden. In het bestemmingsplan is een aanlegvergunningstelsel opgenomen gebaseerd op hoofdstuk 5 van de Monumentenwet 1988. Tevens bevat dit hoofdstuk de verplichting om onderzoek naar archeologische waarde te verrichten voorafgaand aan verlening van de bouwvergunning. Bij vaststelling van dit bestemmingsplan zal gevolg worden gegeven aan deze wettelijke verplichting. De verwijzing van betrokkene naar artikel 2.22 van de Wabo is in zoverre niet relevant.
d.	De mogelijke functiewisseling is ten behoeve van de flexibiliteit van het bestemmingsplan voor een periode van 10 jaar. Uitwisselbaarheid van maatschappelijke functies dient altijd mogelijk te zijn in het bestemmingsplan. Het is niet wenselijk om telkens een nieuwe procedure te moeten doorlopen voor nieuwe initiatieven inzake maatschappelijke voorzieningen. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is door de gemeente onderzocht wat de invloed van de brede maatschappelijke bestemming op de omgeving is. Er zijn geen negatieve invloeden te verwachten. Daarbij dient in ogenschouw te worden genomen dat uw opmerking over de invloed van de verschillende soorten functies in de maatschappelijke bestemming subjectief van aard is.
e.	Betrokkene merkt terecht op dat het ontwerpbesluit niet digitaal beschikbaar is gesteld. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal het raadsbesluit worden toegevoegd. De gemeente is van mening dat

	<p>door het niet digitaal beschikbaar stellen van het ontwerpbesluit tot vaststelling niemand benadeeld of in zijn belangen geschaad is. In het ontwerpbesluit zou namelijk nog geen aanwijzing voor het besluit omtrent de vaststelling kunnen worden gegeven. Het opnieuw ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan weegt daarom niet op tegen het belang van inzicht in het ontwerpbesluit. In de toelichting wordt in paragraaf 12.2 verwezen naar de afzonderlijke Nota inspraak en overleg. De insprekers hebben persoonlijk een brief gehad met de beantwoording van hun inspraakreactie. Tevens was de Nota inspraak en overleg in te zien bij het gemeentekantoor aan de Oranjelaan 1 te Pijnacker. Hiermee is een ieder in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van de beantwoording van de inspraakreacties. Door het niet digitaal beschikbaar stellen van de nota op ruimtelijkeplannen.nl is niemand benadeeld of in zijn belangen geschaad. De gemeente ziet geen dringende reden om het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage te leggen.</p>
f.	<p>De commissie Ruimte & Wijken heeft in haar vergadering van april aangegeven dat de naam van het ontwerpbestemmingsplan Dorp-zuid inderdaad tot verwarring kan leiden. Derhalve is er voor gekozen naam van het bestemmingsplan Dorp-Zuid te wijzigen naar Kern Pijnacker Zuid/Zuid-Oost. Het door de betrokkene aangevoerde bezwaar geeft dan ook aanleiding tot aanpassing van het plan.</p>
g.	<p>Voor zover betrokkene wijst op wijziging van de Wro naar aanleiding van de invoering van de Crisis- en herstelwet, zal dit overeenkomstig de wijziging in de Wro (naar aanleiding van de Crisis- en herstelwet) in het bestemmingsplan worden aangepast. Dat verwijzingen naar wettelijke bepalingen volgens betrokkene zou leiden tot verwarring onderschrijft de gemeente niet.</p>
h.	<p>Wij hebben geconstateerd dat op ruimtelijkeplannen.nl niet altijd de juiste regels bij de verbeelding naar voren kwamen. De verwijzing op de verbeelding is echter wel correct. Het was wel mogelijk door te klikken naar het juiste artikel. Wij gaan er van uit dat betrokkene hier op doelt en dat dit te maken heeft met de nieuwigheid van het systeem.</p> <p>Er is geen reden om het bestemmingsplan aan te passen. Wel dient er een extra controle plaatst te vinden bij het digitaal aanbieden van de plannen.</p>
i.	<p>Het bezwaar betreft geen ruimtelijk relevant argument. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</p>
j.	<p>De regels zullen, waar nodig, in overeenstemming worden gebracht met de SVBP2008. Dit betreffen overigens geen inhoudelijke wijzigingen.</p>
k.	<p>De vaststelling van het bestemmingsplan wordt vóór de invoering van de Wabo voorzien. Het is ondoenlijk om al vooruit te lopen op de Wabo, omdat deze wet nog niet in werking is getreden en aan aanpassingen onderhevig is.</p>
l.	<p>Bij de beantwoording van deze opmerking volstaan wij met het verwijzen naar de beantwoording van punt k.</p>
m.	<p>Bij de beantwoording van deze opmerking volstaan wij met het verwijzen naar de beantwoording van punt k.</p>
n.	<p>De term 'vrijstelling' wordt gewijzigd in 'ontheffing'. Dit betreft overigens geen inhoudelijke wijziging.</p>
o.	<p>Dit standpunt is in zijn algemeenheid onjuist. In het bestemmingsplan voor dit gebied mag dit gebruik worden uitgesloten. Er is geen sprake van categorische uitsluiting voor de hele gemeente. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt voorzien voor de invoering van de Wabo. Het is ondoenlijk om al vooruit te lopen op de Wabo, omdat deze wet nog niet in werking is getreden en aan aanpassingen onderhevig is.</p>
p.	<p>De bijlage 'Inrichtingen Wet geluidhinder' zal alsnog bij de regels worden opgenomen.</p>
q.	<p>De verwijzing had inderdaad naar lid 29.2 moeten zijn. Overigens vervalt het gehele artikel 29 en wordt vervangen door het desbetreffende artikel in de Standaardregels stedelijk gebied van de gemeente Pijnacker-Nootdorp (vastgesteld op 7 juli 2009). De opmerking is hiermee niet meer</p>

	relevant.
r.	Deze opmerking die niet als bezwaar valt te kwalificeren, wordt niet overgenomen.

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingediend, derhalve ontvankelijk en geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Dorp-Zuid". De regels worden, waar nodig, aangepast conform de SVBP2008. De term 'vrijstelling' wordt daarbij gewijzigd in 'onthefing'. De bijlage 'Inrichtingen Wet geluidhinder' wordt toegevoegd aan de regels en de naam van het plan Dorp-Zuid gewijzigd in "kern Pijnacker Zuid Zuid-Oost"

Hoofdstuk 2: Staat van wijzigingen

Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Dorp-Zuid van Pijnacker-Nootdorp

De wijziging heeft betrekking op:	De toelichting, regels of verbeelding wordt gewijzigd in:	Wijziging is gebaseerd op:										
Wijzigen naam bestemmingsplan	De naam van het bestemmingsplan heeft in enkele gevallen geleid tot onduidelijkheid. Daarom wordt voorgesteld de naam Dorp-Zuid te wijzigen in "kern Pijnacker Zuid/Zuid-Oost". Hierin komt de naam van de kern waarop het bestemmingsplan van toepassing is naar voren en wordt door middel van de aanduiding Zuid Zuid-Oost een specifiekere aanduiding gegeven van het plangebied.	Ambtshalve wijziging, zienswijze 28										
TOELICHTING												
Pagina 44, paragraaf 7.4.2 'Onderzoek: Risicovolle bedrijfsactiviteiten'	<p>Het overzicht met de afstandscriteria wordt vervangen door:</p> <table border="1" data-bbox="689 687 1711 804"> <thead> <tr> <th><i>Leiding</i></th> <th><i>Druk</i></th> <th><i>Diameter</i></th> <th><i>1% letaliteitgrens*</i></th> <th><i>100% letaliteitgrens*</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>W-539-09</i></td> <td><i>40 bar</i></td> <td><i>16 inch</i></td> <td><i>170 m</i></td> <td><i>80 m</i></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>*) deze afstanden gelden ter weerszijde van de hartlijn van de leiding</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/m² contour) van deze leiding ligt op 170 meter. De planontwikkeling vindt derhalve plaats binnen de invloedssfeer van deze leiding.</i> - <i>De 100% letaliteitgrens (35 kW/m² contour) ligt op 80 meter van deze leiding. Binnen dit gebied is sprake van geen of geringe toename van het groepsrisico.</i> <p><i>Gezien het voor een groot deel conserverend karakter van het bestemmingsplan met een geringe of geen toename van mensen, is er geen significante toename van het groepsrisico te verwachten. De gemeente blijft echter verantwoordelijk orgaan voor de verantwoording van het groepsrisico.</i></p>	<i>Leiding</i>	<i>Druk</i>	<i>Diameter</i>	<i>1% letaliteitgrens*</i>	<i>100% letaliteitgrens*</i>	<i>W-539-09</i>	<i>40 bar</i>	<i>16 inch</i>	<i>170 m</i>	<i>80 m</i>	Zienswijze 15
<i>Leiding</i>	<i>Druk</i>	<i>Diameter</i>	<i>1% letaliteitgrens*</i>	<i>100% letaliteitgrens*</i>								
<i>W-539-09</i>	<i>40 bar</i>	<i>16 inch</i>	<i>170 m</i>	<i>80 m</i>								
Algemeen	Ondergeschikte schrijf- en taalfouten die inhoudelijk geen betekenis hebben, worden aangepast.	Ambtshalve wijziging										
REGELS												
Artikel 1	Toevoegen begripsomschrijving kantoor.	Zienswijze 19										
Artikel 6	De bestemming Dienstverlening wordt verwijderd en in plaats daarvan wordt de bestemming Kantoor toegevoegd.	Zienswijze 19										

Artikel 14	In de bestemmingsomschrijving wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' de gronden tevens bestemd zijn voor een parkeerplaats voor het stallen van een auto.	Zienswijze 1, 11, 19
Artikel 19	In de regels wordt een verwijzing opgenomen naar de aanduiding die het mogelijk maakt om ter plaatse van het perceel Kerkweg 74 maximaal 75 m2 aan erfbebouwing te realiseren.	Zienswijze 17
Artikel 19.2.2	Lid 19.2.2 onder 'g' wordt aangepast zodat ook erfbebouwing buiten het bouwvlak mag worden gebouwd. De bepalingen onder h tot en met o blijven hierop van toepassing.	Zienswijze 21, 22, 26
Artikel 21	Het aanlegvergunningenstelsel voor de gasleiding wordt toegevoegd aan dit artikel en aangepast aan de reactie van betrokkene.	Zienswijze 15
Artikel 28.2.2.	In wijzigingsbevoegdheid 2 wordt de mogelijkheid opgenomen om op twee locaties detailhandel toe te staan.	Zienswijze 2
Artikel 29	Dit artikel wordt verwijderd. Het aanlegvergunningenstelsel wordt opgenomen in artikel 21 en 22.	Ambtshalve wijziging en zienswijze 15
Algemeen	De regels worden aangepast conform de SVBP2008 waarbij de term 'vrijstelling' wordt gewijzigd in 'onthefing'.	Zienswijze 34
Algemeen	De bijlage behorende bij artikel 28 lid 4 wordt toegevoegd.	Zienswijze 34
Algemeen	In de regels worden ambtshalve nog ondergeschikte aanpassingen aangebracht zoals vernummering, verduidelijkingen, verwijzingen en tekstuele aanpassingen die inhoudelijk niet van belang zijn.	Ambtshalve wijziging
Algemeen	De regels worden gewijzigd conform de Standaardregels stedelijk gebied, gemeente Pijnacker-Nootdorp (vastgesteld op 7 juli 2009), zoals opgenomen in de bijlage 'Regels aangepast aan standaardregels en SVBP2008' bij deze Staat van wijzigingen.	Ambtshalve wijziging
VERBEELDING		
Harnasch 33	Binnen de bestemming tuin wordt een aanduiding "parkeerterrein" toegevoegd om het parkeren van twee auto's in de tuin mogelijk te maken.	Zienswijze 1
Willem van Windenstraat 2 t/m 12	In de bouwvlakken wordt de aanduiding 'twee-aaneen' opgenomen.	Ambtshalve wijziging
Koningshof 90	Het bouwvlak wordt in zuidelijke richting uitgebreid tot de perceelsgrens.	Zienswijze 4
Koningshof 92	Het bouwvlak wordt in zuidelijke en westelijke richting uitgebreid. Tussen de woningen	Zienswijze 24

	Koningshof 90 en 92 wordt de bestemming Tuin teruggebracht. Verder wordt een goothoogte van 4 m en een bouwhoogte van 7 m toegevoegd.	
Lookhof 9	Het maatvoeringsvlak voor de opbouw wordt aan de achterzijde met 1,8 m vergroot.	Zienswijze 10
Lookhof 4, 6, 10, 14, 15 en Meersingel 72 en 74	Het maatvoeringsvlak voor de opbouw wordt aan de achterzijde met 1,8 m vergroot.	Ambtshalve wijziging
Popelenburg 21	De strook grond (van 4 m breed) aan de noordzijde van het perceel Popelenburg 21 wordt tot drie meter achter de voorgevelrooilijn bestemd als 'Tuin' met op het voorste deel de aanduiding 'parkeerterrein'. De rest van de strook krijgt de bestemming Wonen.	Zienswijze 11
Parklaan 2-30	De goothoogte van 6 m wordt verwijderd. Aan de achterzijde van de woningen wordt een bouwhoogte van 7 m opgenomen, zoals bij de woningen Parklaan 3-29.	Zienswijze 14
Korteweg 5	De bestemming 'Dienstverlening' op het betreffende perceel wordt vervangen door de bestemming 'Kantoor', het aangegeven bouwblok wordt aangepast conform de verleende vergunning. Tot slot wordt op de bestemming tuin op het betreffende perceel een aanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd.	Zienswijze 19
Kerkweg 41	Het bouwvlak van de woning wordt vergroot tot een maat van 10,5 m bij 10,5 m en de maximale goot- en bouwhoogte van de woning van respectievelijk 6 m en 9 m worden toegevoegd. De aanduiding 'bijgebouw' wordt van de verbeelding verwijderd.	Zienswijze 21
Kerkweg 74	Op het perceel zal een aanduiding worden toegevoegd die het mogelijk maakt maximaal 75 m2 aan erfbebouwing op te richten.	Zienswijze 17
Gehele verbeelding	De verbeelding wordt nagelopen op omissies in de maatvoering. De goot- en bouwhoogten van de bouwvlakken waarbij dit niet is aangegeven, worden opgenomen.	Zienswijzen 1, 21, 24
Mina Krusemanstraat	De straatnaam 'Mina Krusemanstraat' wordt vervangen door 'Mina Krusemanstraat'	Zienswijze 25
Koningshof 3	Op het perceel wordt ter plaatse van de begraafplaats de bestemming gewijzigd in 'Maatschappelijk' en wordt de aanduiding 'begraafplaats' opgenomen.	Ambtshalve wijziging n.a.v. aanpassingen aan standaardregels
Koningshof 3	Op het perceel wordt ter plaatse van de kerk de aanduiding 'religie' opgenomen.	Ambtshalve wijziging n.a.v. aanpassingen aan standaardregels
Koningshof 32	Het bouwvlak van de woning wordt aangepast conform de door betrokkene aangegeven	Zienswijze 3

	afmetingen.	
Niet perceelsgebonden	De bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer – Wegen'.	Ambtshalve wijziging n.a.v. aanpassingen aan standaardregels
Koningshof	De straatnaam `Koningshof` ter hoogte van Kerkweg 72a wordt vervangen door `Kerkweg`	Ambtshalve wijziging
Ade 23 (de Soete Suijkerbol)	Op de verbeelding wordt aangegeven dat op het perceel drie artikelen van toepassing zijn, te weten: Wonen, Maatschappelijk en Horeca.	Ambtshalve wijziging, zienswijze 5
Ade 23 (de Soete Suijkerbol)	Het bestaande parkeerterrein en de toegangsweg krijgen de bestemming Verkeer-Verblijfsdoeleinden.	Ambtshalve wijziging, zienswijze 5
Ade 23 (de Soete Suijkerbol)	Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast aan de bestaande bebouwing en worden de goot- en bouwhoogtes aangepast aan de bestaande goot- en bouwhoogtes. Het aantal woningen wordt gemaximaliseerd tot twee.	Ambtshalve wijziging, zienswijze 5
Diverse percelen	Op diverse plaatsen op de kaart wordt de aanduiding "Parkeerterrein" toegevoegd bij de bestemming "Tuin". Het een en ander zoals opgenomen in bijlage 2 van dit document.	Ambtshalve wijziging
Woningen aan de Thurlede, de Gouwe, Gors en Nes met uitzondering van Thurlede 58 en de schuren bij de woningen Thurlede 43, 44 en de Gouwe 27.	Door een geconstateerde fout op de plankaart zullen de goot en bouwhoogte van de woningen aan de Thurlede, de Gouwe, Gors en Nes met uitzondering van Thurlede 54 t/m 58 en de schuren bij de woningen Thurlede 43 en 44, vervangen worden door goothoogte 3 en bouwhoogte 10.	Ambtshalve wijziging
Thurlede 58	Deze woning dient een bouwhoogte te krijgen van 10 meter.	Ambtshalve wijziging
Schuren Thurlede 43, 44 en de Gouwe 27.	De schuren dienen een bouwhoogte te krijgen van 3,5 meter.	Ambtshalve wijziging
Theodora Versteeghstraat 1 t/m 10, 19 t/m 26 en Ru Paresingel 94 t/m 102	Voor deze woningen dient een hoogte van 6,5 meter opgenomen te worden voor het hoofdgebouw. Voor de tussenliggende garages een hoogte van 4,5 meter en voor de achterliggende uitbouw een hoogte van 3 meter.	Ambtshalve wijziging
Theodora Versteeghstraat 11 t/m 18	Deze woningen krijgen een bouwhoogte van 6 meter voor het hoofdbouwblok en een bouwhoogte van 3 meter voor de achterliggende uitbouw.	Ambtshalve wijziging

	Woningen aan de Mina Krusemanstraat en Rosa Manuslaan 2 t/m 40 (even)	Deze woningen zullen allen een goothoogte krijgen van 5,5 en een bouwhoogte van 9.	Ambtshalve wijziging
	Corry Besselingplantsoen	Deze woningen krijgen een goothoogte 5,5 en een bouwhoogte van 8,5.	Ambtshalve wijziging
	Ru Paresingel 20 t/m 92 (even)	Deze woningen krijgen een goothoogte 6 en een bouwhoogte van 8.	Ambtshalve wijziging
	Mare 1-47 én Hoylede 1-28	De aangegeven bouwhoogte voor de woningen Mare 1-47 én Hoylede 1-28 is op de plankaart niet gelijkloidend terwijl het om dezelfde woningen gaat. Ze moeten beiden 10 m bouwhoogte hebben.	Ambtshalve wijziging
	Sophiastraat	Aan de Sophiastraat zijn meerdere dakopbouwen geplaatst. De verbeelding is daarmee niet in overeenstemming. Hoogtes worden aangepast naar goothoogte 7 en bouwhoogte 10.	Ambtshalve wijziging
	Sophiastraat 1	Ten behoeve van de aanwezige dierenwinkel zal de aanduiding "dh" op de verbeelding worden opgenomen.	Ambtshalve wijziging

Bijlage: Regels aangepast aan standaardregels en SVBP2008



LEGENDA

Woerdeleningen

- W Woonwoning
- T Tuinwoning (met of zonder erfdeel)
- T2 Tuinwoning (met of zonder erfdeel)

Aanduidingen

- V2 Verbindingsdelen artikel 2
- G Groenvoorziening artikel 5
- W4 Waterdalen artikel 5

Aanduidingen

- P Ploegen
- 1 Aantal woningen
- 2 Bouwhoogte
- 3 Bevestigingspercentage
- 4 Aantal woningen
- 5 Bouwhoogte
- 6 Bevestigingspercentage

Aanduidingen

- (pp) 2 Opstalplaatsen op eigen terrein verplicht
- (af) Halfvrijstaande woningen
- (v) Vrijstaand
- * Steiger toegestaan (zie voorstellen)
- 2 Steiger toegestaan (zie uitlooppunten vrije kavels)

Bevestiging van de bouwplannen en verandering van de bestemming van de grond.

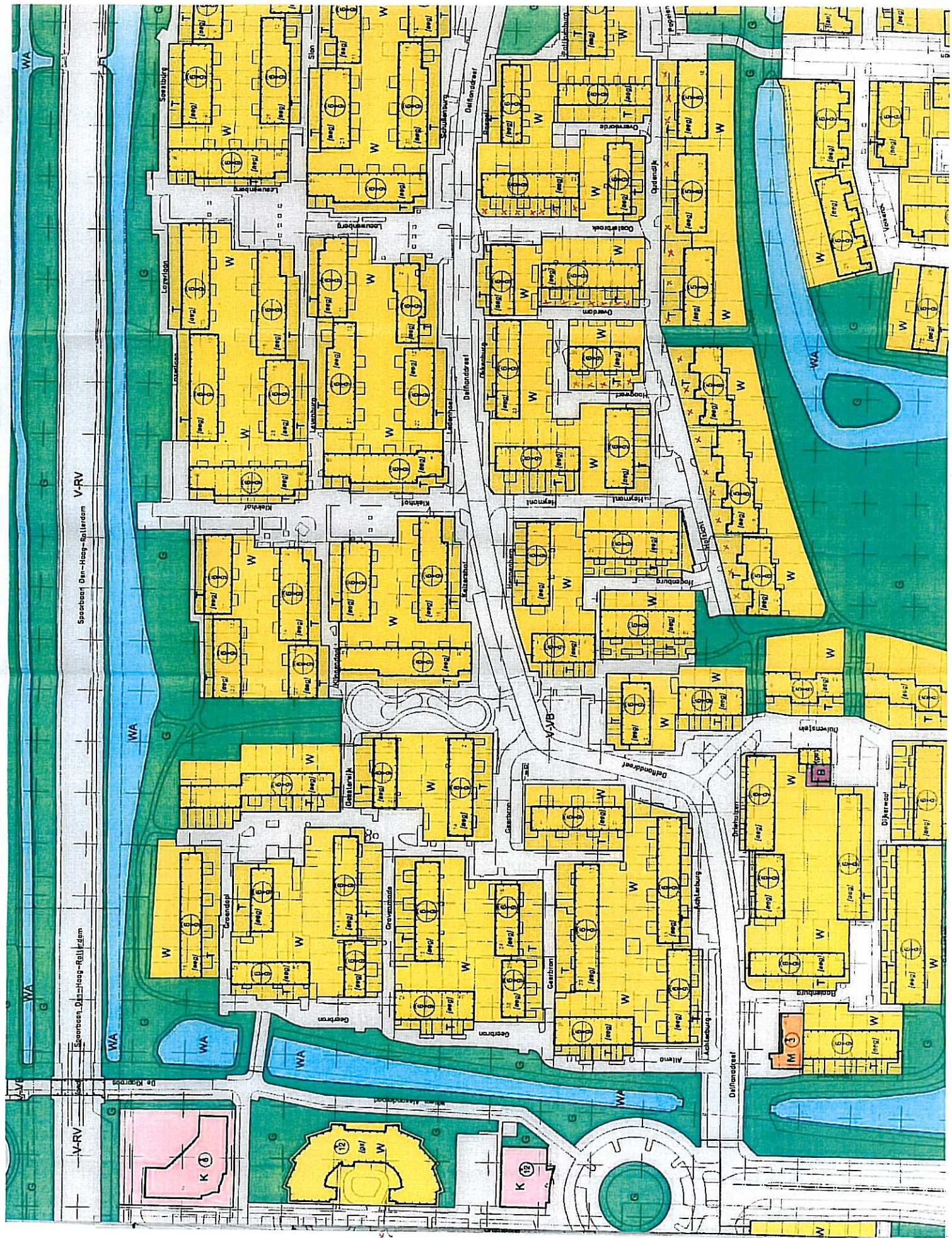


16 SEP 2008

afg. door de verleners	03-04-08
afg. door de verleners	12-03-08
afg. door de verleners	15-03-08
afg. door de verleners	09-03-07
afg. door de verleners	12-12-06
afg. door de verleners	11-04-08

Projectname: Pijnacker Zuid	
semestre	Pijnacker-Noordorp
Wijk	Wijk 10b - lokale Pijnacker Zuid
Uitwerkingsplan	IV
Rietlanden	
TOH-32-0243	

36



X bunnin
welke een
parker-
aanduiding
krijgen

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 - INLEIDENDE REGELS	3	Gewijzigde veldcode
Artikel 1 - Begrippen	3	Gewijzigde veldcode
Artikel 2 - Wijze van meten	9	Gewijzigde veldcode
Hoofdstuk 2 - BESTEMMINGSREGELS	11	Gewijzigde veldcode
Artikel 3 - Agrarisch	11	Gewijzigde veldcode
Artikel 4 - Bedrijf	13	
Artikel 5 - Detailhandel	13	
Artikel 5 - Detailhandel	15	
Artikel 6 - Dienstverlening	16	Gewijzigde veldcode
Artikel 6 - Dienstverlening	16	
Artikel 7 - Gemengd	17	Gewijzigde veldcode
Artikel 8 - Groen	18	Gewijzigde veldcode
Artikel 9 - Horeca	19	
Artikel 10 - Kantoor	20	
Artikel 10 - Maatschappelijk - Kantoor	22	
Artikel 11 - Maatschappelijk	23	
Artikel 12 - Maatschappelijk - Begraafplaats	25	Gewijzigde veldcode
Artikel 12 - Maatschappelijk - Begraafplaats	25	
Artikel 13 - Sport	26	
Artikel 14 - Tuin	27	
Artikel 14 - Tuin	27	
Artikel 15 - Verkeer - Tuin	28	
Artikel 16 - Verkeer - Railverkeer	29	
Artikel 16 - Verkeer - Railverkeer	29	
Artikel 17 - Verkeer - Verblijfsgebied	31	
Artikel 17 - Verkeer - Verblijfsgebied	31	
Artikel 18 - Water - Verkeer - Wegen	32	
Artikel 18 - Water - Verkeer - Wegen	32	
Artikel 19 - Wonen - Water	33	
Artikel 19 - Wonen - Water	33	
Artikel 20 - Wonen	34	
Artikel 21 - Leiding - Gas	38	35
Artikel 21 - Leiding - Gas	38	
Artikel 22 - Leiding - Gas	41	
Artikel 23 - Waarde - Archeologie	43	Gewijzigde veldcode
Artikel 23 - Waarde - Archeologie	43	
Artikel 24 - Waterstaat - Waterkering	46	Gewijzigde veldcode
Artikel 24 - Waterstaat - Waterkering	46	
Hoofdstuk 3 - ALGEMENE REGELS	49	Gewijzigde veldcode
Artikel 25 - Antidubbelregel	49	Gewijzigde veldcode
Artikel 26 - Algemene bouwregels	50	Gewijzigde veldcode
Artikel 27 - Algemene gebruiksregels	51	Gewijzigde veldcode
Artikel 28 - Algemene aanduidingsregels	52	
Artikel 29 - Algemene ontheffingsregels	53	Gewijzigde veldcode
Artikel 29 - Algemene ontheffingsregels	53	
Artikel 30 - Algemene wijzigingsregels	54	Gewijzigde veldcode
Artikel 30 - Algemene wijzigingsregels	54	
Artikel 31 - Aanlegvergunning - Artikel 32 - Algemene procedureregels:		Gewijzigde veldcode
Artikel 31 - Overige regels	58	
Hoofdstuk 4 - OVERGANGS- EN SLOTREGELS	60	Gewijzigde veldcode
Artikel 33 - Overgangsrecht	60	Gewijzigde veldcode
Artikel 33 - Overgangsrecht	60	
Artikel 34 - Slotregel	62	Gewijzigde veldcode
Artikel 34 - Slotregel	62	
BIJLAGEN	64	Gewijzigde veldcode

Bijlage 1 ~~BIJLAGE STAAT VAN HORECA-BEDRIJVEN~~ Staat van horeca bedrijven

Gewijzigde veldcode

Bijlage 2 ~~STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN~~ Staat van bedrijfsactiviteiten

Gewijzigde veldcode

Bijlage 3 - Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten ~~Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.~~ 70

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 ~~het plan~~:

het bestemmingsplan "Dorp-Zuid" van de gemeente Pijnacker-Nootdorp;

1.2 **bestemmingsplan**:

de geometrisch bepaalde planobjecten ~~met bijbehorende regels~~ als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1926.~~PM-0111-ont2 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen)~~

1.3 **aanduiding**:

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

1.4 **aanduidingsgrens**:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 **aan- of uitbouw**:

een al of niet voor bewoning bestemd gebouw dat aan een woning is aangebouwd en daarmee in directe verbinding staat;

1.6 **agrarische bedrijvigheid**:

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van paardenhouderij en manege;

1.7 **ander bouwwerk**:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.8 **bebouwing**:

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

1.9 bebouwingspercentage:

de oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

1.10 bedrijf aan huis:

het in de woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijfsactiviteiten:

a.1. die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving, en

b.2. die geen horeca of detailhandel zijn, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit;

1.11 bedrijfsvloeroppervlakte:

de brutovloeroppervlakte van bedrijfs-, kantoor- en andere dienstruimten, uitgezonderd parkeergarages en fietsenstallingen;

1.12 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

1.13 beroep aan huis:

het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, waaronder begrepen kinderopvang, alsmede de beroepen van schoonheidsspecialist, kapper en pedicure, -in de woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie;

1.14 bestaand bouwwerk:

bouwwerk, zoals dat bestaat of rechtens mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 1 + Nummeringstijl: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 0,63 cm

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

1.17 bijgebouw:

een bij een woning behorend gebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte, dat niet in directe verbinding staat met de woning en dat niet voor bewoning is bestemd;

1.18 bouwen:

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

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van zolder en onderbouw;

1.21 bouwvlak:

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

1.22 bouwwerk:

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

1.23 brutovloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

1.24 detailhandel:

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

1.25 dienstverlening

~~Het~~ ~~het~~ bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

Met opmaak: begripsbepaling

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

1.26 erker:

een ruimte op de begane grond in een gebouw die buiten de gevel van het gebouw uitsteekt;

1.27 gebouw:

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

1.28 glastuinbouw:

de teelt van tuinbouwgewassen met behulp van kassen;

1.29 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een veehouderij-, akkerbouw-, tuinbouw- of fruitteeltbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch productiemiddel, met uitzondering van paardenhouderij en manege;

1.30 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op bij elkaar behorende, aaneengesloten gronden door constructie of afmetingen als het belangrijkste valt aan te merken;

1.31 horecabedrijf:

een bedrijf, waarvan de hoofdactiviteit vermeld is:

- ~~1. het verstrekken, in de van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;~~
 - ~~2. het exploiterende regels deel uitmakende Staat van zaal-accommodatie, Horecabedrijven;~~
 - ~~3. het verstrekken van nachtverblijf;~~
- ~~met uitzondering van gok- en automatenhallen;~~

Met opmaak: Default, Afstand Voor: 0 pt, Na: 0 pt, Geen opsommingstekens of nummering

1.32 kantine:

een gebouw of ruimte in een gebouw ten dienste van de op het perceel gelegen bestemming voor het nuttigen van maaltijden en overige consumpties door de gebruikers van de bestemming;

1.33 manege:

bedrijvigheid geheel of overwegend gericht op het houden, stallen, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's, het ter zake lesgeven en de exploitatie van daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen een kantine of soortgelijke horecavoorziening;—

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

1.34 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.35 paardenhouderij:

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's;

1.36 peil:

1. de hoogte van de kruin van de weg:
in geval van een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan die weg grenst en de onderzijde van de hoofdtoegang op maximaal 0,25 m boven of onder de hoogte van de kruin is gelegen;
2. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein bij voltooiing van de bouw:
in andere gevallen;

Met opmaak: Lijst, Inspringing:
Links: 0 cm

1.37 raamprostitutiebedrijf:

een prostitutiebedrijf, waarbij prostituees zich aanbieden aan het publiek door zich opvallend aan een raam aan de straat te vertonen;

Met opmaak: Regels niet
bijeenhouden

1.38 seksinrichting:

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf en raamprostitutiebedrijf;

1.39 Staat van Horeca-bedrijven:

de Staat van Horeca-bedrijven die van deze regels deel uitmaakt;

1.40 verkoopvloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw ten behoeve van detailhandel, onder welke ruimten niet zijn begrepen opslag-, personeels-, sanitaire en andere dienstruimten, garderobes en keukens;

1.41 voorgevel:

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel;

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

1.42 voorgevelrooilijn:

de lijn die buitenwerks loopt langs de voorgevel van een gebouw en/of de denkbeeldige lijn in het verlengde van die lijn;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 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;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.5 de brutovloeroppervlakte:

tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren;

2.6 de bedrijfsvloeroppervlakte:

tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

~~b.~~ grondgebonden agrarisch bedrijven;

a. , en

~~e.~~ detailhandel in, ter plaatse van of op een ander agrarisch bedrijf, voortgebrachte en streekeigen producten, tot een verkoopvloeroppervlakte van 100 m².

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

~~d.~~ bedrijfsgebouwen;

a. bedrijfswoningen, gebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen;

~~e.~~ ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", en daarbij behorende aan- of uitbouwen ~~en~~, bijgebouwen, tot uitsluitend het bestaande aantal;

a. en overkappingen, en

~~a.~~ andere bouwwerken.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 3.2.1, gelden de volgende regelsbepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag ~~binnen het bouwvlak 100% bedragen tenzij anders is aangegeven; in dat geval mag het bebouwingspercentage van op~~ bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in sublid 3.2.1, onder a, mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte";
- d. de inhoud van een bedrijfswoning ~~inclusief de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen~~ mag niet meer bedragen dan 750 m³ ~~waarvan maximaal 50 m² aan bijgebouwen, met dien verstande dat, indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud~~;
- e. ~~de minimale afstand van gebouwen tot aan de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 7 m, of niet minder dan de bestaande afstand, indien die minder dan 7 m is;~~
- f. ~~op~~ bedrijfswoningen mogen uitsluitend op de bestaande plaats opnieuw worden gebouwd;
- g. ~~van~~ bedrijfswoningen mag de breedte, inclusief daaraan gebouwde ~~aan- of uitbouwen en bijgebouwen~~, niet meer dan 12 m bedragen, ~~de goothoogte niet meer dan 5 m~~ daarbij behorende aan- of uitbouwen, bijgebouwen en de hellingshoek van de kap niet minder dan 30°;

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

- h. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende bedrijfswoning, aan- of uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend op ten minste 3 m achter dat verlengde;
- i. de goothoogte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- j. aan- of uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met een kap met een hellingshoek van ten minste 30°;
- k. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- l. e. in afwijking van, is het bepaalde onder e. en g. geldt voor bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de gemeentelijke Monumentenverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend in artikel 19 (Wonen) van overeenkomstige toepassing;
Alvorens bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de monumentencommissie.
- m. de gezamenlijke oppervlakte van bij een woning behorende bouwvergunningplichtige aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- n. f. de goothoogte en bouwhoogte van de hierna genoemde bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbijhierna is aangegeven:

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

Bouwwerken	max. goothoogte	max. bouwhoogte
Bedrijfsgebouwen	8 m	-
pergola's	-	3 m
erf- of perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen	-	1 m
warmteopslagtanks	-	12 m
overige andere bouwwerken	-	10 m

<u>bouwwerken</u>	<u>max. bouwhoogte</u>
<u>pergola's</u>	<u>3 m</u>
<u>erf- of perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat</u>	<u>2 m</u>
<u>overige erf- of perceelafscheidingen</u>	<u>1 m</u>
<u>warmteopslagtanks</u>	<u>12 m</u>
<u>overige andere bouwwerken</u>	<u>10 m</u>

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ~~o. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 of 2;~~
~~p. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3" tevens voor bedrijfsactiviteiten die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 3.1 of 3.2;~~
~~q. ter plaatse van de aanduiding "nutsbedrijf" uitsluitend voor een nutsbedrijf;~~
~~r. ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg" tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG en ondergeschikte detailhandel, met uitzondering van voedings- en levensmiddelen, waarbij de totale verkoopoppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 15 m²;~~
 a. bedrijven die hierna zijn aangegeven:

<u>bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie:</u>	<u>ter plaatse van de aanduiding:</u>
<u>1 of 2</u>	<u>bedrijf tot en met categorie 2</u>
<u>1, 2, 3.1 of 3.2</u>	<u>bedrijf tot en met categorie 3</u>
<u>bedrijven:</u>	<u>ter plaatse van de aanduiding:</u>
<u>nutsbedrijf</u>	<u>nutsbedrijf</u>
<u>verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG en ondergeschikte detailhandel met uitzondering van voedings- en levensmiddelen, waarbij de totale verkoopoppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 15 m²</u>	<u>verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg</u>

- ~~e.b.~~ wegen met bijbehorende paden en bermten;
~~f.c.~~ groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen behorende bij een bedrijfsterrein en een kantine; en
~~g.d.~~ een en ander met uitzondering van detailhandel, dit behoudens verkoop van goederen samenhangend met een verkooppunt voor motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg".

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen, en
 b. andere bouwwerken, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties en erf- of perceelafscheidings.

Met opmaak: Regels niet bijeenhouden

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

4.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 4.2.1, gelden de volgende regelsbepalingen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage mag ~~binnen het bouwvlak 100 % bedragen tenzij anders is aangegeven; in dat geval mag het bebouwingspercentage van op~~ bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als ~~is aangegeven~~ ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in sublid 4.2.1, onder a, mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte";
- bij elke bedrijfsvestiging mag de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van kantoorruimten behorende bij het bedrijf, niet meer dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte bedragen, en in ieder geval niet meer dan 2000 m²;
- de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<u>bouwwerken</u>	<u>max. bouwhoogte</u>
luifels, vlaggen- en ander masten:	6 8 m
erf- of perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw:	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen:	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

- in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een bouwhoogte van 3 m.

4.3 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de artikel 30 (Algemene wet bestuursrecht/procedureregels), ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.1, onder a, ten behoeve van andere bedrijven, mits per geval is aangetoond dat het betreffende andere bedrijf, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kan worden gelijkgesteld met bedrijven die op de desbetreffende plaats zijn toegestaan krachtens lid 4.1, onder a.

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

Artikel 5 Detailhandel

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG" voor ~~een~~ verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG; en
- bijbehorende parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen, zoals een kantine.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen; en
- andere bouwwerken, zoals masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties en erf- of perceelafscheidings.

5.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 5.2.1 gelden de volgende regelsbepalingen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage mag ~~binnen het bouwvlak 100 % op bij eenzelfde detailhandelsvestiging behorende gronden ten hoogste zoveel~~ bedragen als ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in sublid 5.2.1, onder a, mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte";
- de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<u>bouwwerken</u>	<u>max. bouwhoogte</u>
luifels, vlaggen- en ander masten:	6 8 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw:	2 m
overige erf- of perceelafscheidings:	1 m
overige andere bouwwerken:	3 m

- in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een maximale bouwhoogte van 3 m.

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

Artikel 6 Dienstverlening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Dienstverlening" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- dienstverlening; en
- bijbehorende parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen, zoals een kantine.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen; en
- andere bouwwerken, zoals masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties en erf- of perceelafscheidings.

6.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 6.2.1, gelden de volgende regelsbepalingen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage mag binnen het bouwvlak 100 % op bij eenzelfde dienstverlening behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in sublid 6.2.1, onder a, en bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte";
- de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
luifels, vlaggen en ander masten;	6,8 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw;	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

- in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m.

Met opmaak	... [2]
Met opmaak	... [3]
Met opmaak	... [4]
Met opmaak	... [5]
Met opmaak	... [6]
Met opmaak	... [7]
Met opmaak	... [8]
Met opmaak	... [9]
Met opmaak	... [10]
Met opmaak	... [11]
Met opmaak	... [12]
Met opmaak	... [13]
Met opmaak	... [14]
Met opmaak	... [15]
Met opmaak	... [16]
Met opmaak	... [17]
Met opmaak	... [18]
Met opmaak	... [19]
Met opmaak	... [20]
Met opmaak	... [21]
Met opmaak	... [22]
Met opmaak	... [23]
Met opmaak	... [24]
Met opmaak	... [25]
Met opmaak	... [26]
Met opmaak	... [27]
Met opmaak	... [28]
Met opmaak	... [29]
Met opmaak	... [30]
Met opmaak	... [31]
Met opmaak	... [32]
Met opmaak	... [33]
Met opmaak	... [35]
Met opmaak	... [36]
Met opmaak	... [34]
Met opmaak	... [37]
Met opmaak	... [38]
Met opmaak	... [39]
Met opmaak	... [40]
Met opmaak	... [41]
Met opmaak	... [42]
Met opmaak	... [43]
Met opmaak	... [44]
Met opmaak	... [45]
Met opmaak	... [46]
Met opmaak	... [1]

Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel op de ~~begane~~~~begane~~ grondlaag;
- een bij de detailhandel op het zelfde bouwperceel behorend ambacht;
- wonen; ~~—~~, en
- bijbehorende parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen.

Met opmaak: Uitvullen

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen, waaronder woningen; en
- andere bouwwerken, zoals masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties en erf- of perceelafscheidings.

7.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 7.2.1, gelden de volgende regelsbepalingen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage mag binnen het bouwvlak 100 % op bij eenzelfde vestiging behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- de bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in sublid 7.2.1, onder a, en bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte";
- de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<u>bouwwerken</u>	<u>max. bouwhoogte</u>
luifels, vlaggen- en ander masten:	<u>68</u> m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw:	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

- ~~e. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m.~~

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen- en speelvoorzieningen,
- b. watergangen en -partijen,
- ~~c. plaatse van de aanduiding "recreatie" in ieder geval voor speelvoorzieningen zoals een skatebaan, basketbalveld en een trapveld;~~
- ~~d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-1" tevens voor een bergbezinkbassin;~~
- ~~e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - fietstunnel" tevens bestemd voor een fietstunnel;~~
- ~~f. ter plaatse van de aanduiding "woonwagenstandplaats" tevens voor twee woonwagenstandplaatsen;~~

<i>functies binnen bestemming groen:</i>	<i>ter plaatse van de aanduiding:</i>
speelvoorzieningen zoals een skatebaan, basketbalveld en een trapveld	recreatie
bergbezinkbassin	specifieke bouwaanduiding-1
fietstunnel	specifieke vorm van verkeer-fietstunnel
twee woonwagenstandplaatsen	woonwagenstandplaats

en bijbehorende,

- ~~g.c.~~ fiets- en voetpaden, in- en uitritten en andere, ondergeschikte verhardingen, en
- ~~h.d.~~ nutsvoorzieningen;
- ~~i.e.~~ geluidwerende voorzieningen.

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

8.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 8.1 mogen uitsluitend worden gebouwd bij de bestemming behorende andere bouwwerken, waaronder begrepen geluidwerende voorzieningen, bruggen, duikers, onder- en bovengrondse containers voor huishoudelijke afvalstoffen en fietsenstallingen en -rekken, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<u>Bouwwerken</u> bouwwerken	<i>max. bouwhoogte</i>
luifels, vlaggen- en andere masten:	6 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw:	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
geluidwerende voorzieningen	6 m
overige andere bouwwerken	5 m

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

8.3 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekkkingbetrekking heeft op het verwijderen van de aanduiding "woonwagenstandplaats" indien deze functie ter plaatse is beëindigd.
- b. Op de voorbereiding van een wijziging is, eenfromconform het bepaalde in artikel 3.6 lid 5 van Wet ruimtelijke ordening het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- horecabedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Horecabedrijven zijn aangeduid als categorie 1, met dien verstande, dat de vestiging van een horecagelegenheid met bezorg-/of afhaalservice niet is toegestaan, en
- bijbehorende parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 9.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen, niet zijnde dienstbedrijfs- of andere woningen, en
- andere bouwwerken, zoals pergola's, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidings.

9.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 9.2.1, gelden de volgende regelsbepalingen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage mag ~~binnen het bouwvlak 100 % op bij eenzelfde horecavestiging behorende gronden ten hoogste zoveel~~ bedragen als ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in sublid 9.2.1, onder a, mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte";
- de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<u>bouwwerken</u>	<u>max. bouwhoogte</u>
luifels, vlaggen- en andere masten:	6 8 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw:	2,20 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

- in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m.

~~f. met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van gebouwen en andere bouwwerken die zijn aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - monument" geldt, in afwijking van het bepaalde~~

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

~~onder c, dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in artikel 12 van de Monumentenwet 1988 danwel ingevolge het bepaalde in de gemeentelijke monumentenverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend. Alvorens bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de monumentencommissie.~~

Artikel 10 Kantoor

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en bijbehorende parkeer- en fietsvoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen, zoals een kantine.

Met opmaak: Links

10.2 Bouwregels

10.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 10.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen, niet zijnde dienst- of andere woningen, en
- andere bouwwerken, zoals pergola's, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidings.

10.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 10.2.1, gelden de volgende regelsbepalingen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage mag binnen het bouwvlak 100 % op bij eenzelfde kantoorvestiging behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in sublid 10.2.1, onder a, mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte";
- de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<u>Bouwwerken</u> <u>bouwwerken</u>	<u>max.</u> <u>bouwhoogte</u>
luifels, vlaggen- en andere masten:	<u>6</u> m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw:	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	<u>3</u> m

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

- in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m.

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

~~f. sociale, culturele, educatieve en/of levensbeschouwelijke voorzieningen;~~

<u>maatschappelijke voorzieningen:</u>	<u>ter plaatse van de aanduiding:</u>
<u>begraafplaats</u>	<u>begraafplaats</u>
<u>sociale culturele, educatieve en/of levensbeschouwelijke voorzieningen;</u>	<u>maatschappelijk</u>
<u>kerk</u>	<u>religie</u>

~~b.a.~~ ondergeschikte kantoor- en horecafuncties;

en bijbehorende

~~e.b.~~ parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 11.1, mogen uitsluitend worden gebouwd

- gebouwen, niet zijnde dienst- of andere woningen, en
- andere bouwwerken, zoals pergola's, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidings.

11.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 11.2.1, gelden de volgende regelsbepalingen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage mag ~~binnen het bouwvlak 100% bedragen tenzij anders is aangegeven; in dat geval mag het bebouwingspercentage van op~~ bij eenzelfde vestiging van maatschappelijke doeleindenvoorziening behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- ~~de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in lid 11.2.1, onder a, mogen niet meer bedragen dan is aangegeven;~~
- ~~c. met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van gebouwen en andere bouwwerken die zijn aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - monument" geldt, in afwijking van het bepaalde onder c, dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in artikel 12 ter plaatse van de Monumentenwet 1988 danwel ingevolge het bepaalde in de gemeentelijke monumentenverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend. Alvorens bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de monumentencommissie aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte";~~

Met opmaak: Regels niet bijeenhouden

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

Met opmaak: Regels niet bijeenhouden

Met opmaak: Uitvullen

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

e.d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
luifels, vlaggen- en andere masten:	6,8 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw:	2 m
overige erf- of perceelafscheidingsen:	1 m
overige andere bouwwerken:	5 m

f.e. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m.

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

Artikel 12 Maatschappelijk-Begraafplaats

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Maatschappelijk - Begraafplaats

De voor "Maatschappelijk - Begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

~~g. begraafplaats;~~

~~a. en~~

~~a.b. bijbehorende parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen.~~

12.1.2 monument

~~Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - monument" zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding, versterking of herstel van de cultuurhistorische waarde van de betreffende gronden.~~

12.2 Bouwregels

12.2.1 Toegestane bouwwerken

~~Op en in de gronden als bedoeld in lid 12.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:~~

~~a. gebouwen, niet zijnde dienst- of andere woningen, en~~

~~b. andere bouwwerken, zoals pergola's, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidings.~~

12.2.2 Bouwen

~~Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 12.2.1, gelden de volgende regels:~~

~~a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;~~

~~b. het bebouwingspercentage mag binnen het bouwvlak 100% bedragen tenzij anders is aangegeven; in dat geval mag het bebouwingspercentage van bij eenzelfde vestiging van maatschappelijke doeleinden behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als is aangegeven;~~

~~c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in sublid 12.2.1, onder a, mogen niet meer bedragen dan is aangegeven;~~

~~d. met betrekking tot het (ver en her) bouwen van gebouwen en andere bouwwerken die zijn aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - monument" geldt, in afwijking van het bepaalde onder c, dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in artikel 12 van de Monumentenwet 1988 danwel ingevolge het bepaalde in de gemeentelijke monumentenverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend. Alvorens bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de monumentencommissie;~~

~~e. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven;~~

bouwwerken	max. bouwhoogte
luifels, vlaggen en andere masten;	6,8 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein	2 m

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Default, Afstand Voor:
0 pt, Na: 0 pt

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet,
Doorhalen

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet,
Doorhalen

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet,
Doorhalen

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet,
Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

met daarop een gebouw;	
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	5 m

f. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m.

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

Artikel 13 Sport

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het uitoefenen van binnensportactiviteiten;
- maatschappelijke voorzieningen, zoals verenigingsgebouwen, cursusruimte en kinderopvang;
- ondergeschikte kantoor- en horecafuncties; en
- bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 13.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen, niet zijnde dienst- of andere woningen, en
- andere bouwwerken, zoals pergola's, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidings.

13.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 13.2.1 gelden de volgende regelsbepalingen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen de op aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage mag binnen het bouwvlak 100% op bij eenzelfde voorziening behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in sublid 13.2.1 onder a mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte";
- uitsluitend aan- of uitbouwen, zoals erkers en ingangspartijen aan een hoofdgebouw, mogen worden gebouwd;
- de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<u>bouwwerken</u>	<u>max. bouwhoogte</u>
luifels, vlaggen- en andere masten:	<u>6,8</u> m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw:	2 m
overige erf- of perceelafscheidings:	1 m
overige andere bouwwerken:	<u>5,3</u> m

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

Artikel 14 Tuin

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 14.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- aan- of uitbouwen, zoals erkers en ingangspartijen aan een hoofdgebouw, en
- andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings en tuinmeubilair.

14.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 14.2.1, gelden de volgende **regelsbepalingen**:

- aan- of uitbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - tot een diepte van 1 m ten opzichte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw,
 - tot een gezamenlijke oppervlakte van 4 m², en
 - tot een bouwhoogte van 0,25 m boven de bouwvloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw,
 mits, in geval van bouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw, de diepte van de voortuin tot de voorste perceelsgrens ten minste 4 m bedraagt;
- de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<u>bouwwerken</u>	<u>max. bouwhoogte</u>
pergola's:	3 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat:	2 m
overige erf- of perceelafscheidings:	1 m
overige andere bouwwerken:	53 m

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

14.3 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden als bedoeld in lid 14.1 is het parkeren van auto's niet toegestaan, met uitzondering van die gronden die gelegen zijn aan de zijkanen van de bestemming "Wonen" ter plaatse van de aanduiding "aeg".

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

Artikel 15 Verkeer - Railverkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ~~c. wegen;~~
- ~~d. voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken, bushaltes en geluidwerende voorzieningen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen;~~
- ~~e. parkeerstroken en voorzieningen;~~
- ~~f. fiets- en voetpaden;~~
- ~~g. bermen en andere groenvoorzieningen;~~
- ~~h. watergangen en duikers, en~~
- ~~i. nutsvoorzieningen;~~
- ~~j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - fietstunnel" tevens bestemd voor een fietstunnel;~~

een en ander met inachtneming van de aangegeven "as van de weg".

15.2 ~~Bouwregels~~

~~15.2.1 Toegestane bouwwerken~~

~~Op de gronden als bedoeld in lid 15.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:~~

- ~~k. ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's en telefooncellen, en~~
- ~~l. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens en regelinstallaties en straatmeubilair, waartoe mede gerekend worden onder- en bovengrondse containers voor huishoudelijke afvalstoffen en fietsenstallingen en rekken.~~

~~15.2.2 Bouwen~~

~~Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 15.2.1, gelden de volgende regels:~~

- ~~m. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;~~
- ~~n. de bouwhoogte van licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en regelinstallaties mag niet meer dan 10 m bedragen en van overige andere bouwwerken niet meer dan 3 m;~~

Artikel 16 — Verkeer – Railverkeer

16.1 — Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Railverkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- spoorwegen en daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen een station of halte,
- ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" bovendien voor wegen en paden, en
- bermen, watergangen, paden en stallings- en nutsvoorzieningen.

16.1.2 Bouwregels

16.1.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 16.1.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

~~d. gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van spoorwegen;~~

- bij de bestemming behorende andere bouwwerken ten behoeve van spoorwegen, zoals bovenleiding-, sein- en andere masten, technische installaties en geluidwerende voorzieningen, en
- bouwwerken ten behoeve van parkeer- en stallingsvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bruggen en duikers.

16.1.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van andere bouwwerken als bedoeld in sublid 16.1.2.1, gelden geldt dat:

de volgende eisen:

- ~~het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als is aangegeven ter plaatse van de aanduiding;~~
- ~~de goethoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding;~~
- ~~de bouwhoogte van andere bouwwerken mag~~ niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<u>bouwwerken</u>	<u>max. bouwhoogte</u>
bovenleiding-, sein- en andere masten, technische installaties;	10 m
geluidwerende voorzieningen, luifels en andere overkappingen;	6 m
erf- of perceelafscheidingen;	2 m
overige andere bouwwerken;	4 m

- in afwijking van het bepaalde onder 15.2.1a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een gezamenlijke oppervlakte van 200 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m.

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lijst, Inspringing:
Links: 0 cm

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

Artikel **4716** Verkeer - Verblijfsgebied

4716.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verhardingen voor woonstraten, pleinen, auto-, fiets- en voetgangersverkeer en parkeervoorzieningen,
- b. bermen, groen- en speelvoorzieningen,
- c. watergangen, en
- d. bij een en ander behorende andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

4716.2 Bouwregels

4716.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid **4716.1**, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen, zoalsabri's, telefooncellen, kabelkasten en gemaalgebouwtjes, en
- b. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens en -regelinstallaties, speeltoestellen, straatmeubilair, speelobjecten waartoe mede gerekend worden onder- en bovengrondse containers voor huishoudelijke afvalstoffen en fietsenstallingen en -rekken.

16.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 16.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en -regelinstallaties mag niet meer dan 10 m bedragen, en van overige bouwwerken niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 6 m bedragen.

Met opmaak: Regels niet bijeenhouden

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

Artikel 17 Verkeer - Wegen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Wegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, met ten hoogste twee rijstroken;
- b. voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken, bushaltes en geluidwerende voorzieningen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen,
- c. parkeerstroken en -voorzieningen,
- d. fiets- en voetpaden,
- e. bermen en andere groenvoorzieningen,
- f. watergangen en duikers,
- g. nutsvoorzieningen, en
- h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - fietstunnel" tevens bestemd voor een fietstunnel;

een en ander met inachtneming van de aangegeven "as van de weg".

17.2 Bouwregels

17.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 17.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's en telefooncellen, en
- ~~a-b~~ bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens en -regelinstallaties en straatmeubilair, waartoe mede gerekend worden onder- en bovengrondse containers voor huishoudelijke afvalstoffen en fietsenstallingen en -rekken.

Met opmaak: Uitvullen

17.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 17.2.1, gelden de volgende ~~eisen-~~ bepalingen:

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- ~~b-~~ de bouwhoogte van licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en -regelinstallaties mag niet meer dan 10 m bedragen;
- ~~c-~~ de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- ~~d-b~~ en de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

Artikel 18 Water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor water met daarbij behorende taluds en oevers.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 18.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals duikers, bruggen, kademuren, beschoeiingen, een en ander uitgezonderd steigers en andere aanlegplaatsen, met dien verstande, dat steigers en aanlegplaatsen uitsluitend ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen "Groen" en "Verkeer - Verblijfsgebied" mogen worden gerealiseerd;
- b. in afwijking van het vorige lid mogen ter plaatse van de eilanden in het verlengde van De Harnasch, De Loete en De Voorde in het zuidoosten van het plangebied, grenzend aan de bestemmingen "Tuin" en "Wonen", steigers worden gerealiseerd;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - fietstunnel" tevens bestemd voor een fietstunnel;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" tevens voor een bergbezinkbassin; en
- e. bij aangrenzende wegen behorende andere bouwwerken zoals overkluizingen ten behoeve van in- en uitritten en paden.

18.2.2 Bouwen

De bouwhoogte van een bergbezinkbassin mag niet meer bedragen dan 1 m en van de overige bouwwerken als bedoeld in sublid 18.2.1, niet meer dan 3 m.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Wonen

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ~~f. wonen, met inbegrip van beroep aan huis;~~
~~g. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" tevens voor een detailhandelsbedrijf op de beganegrondlaag;~~
~~h. ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" tevens voor een dienstverlenend bedrijf op de beganegrondlaag;~~
 a. wonen, met inbegrip van beroep aan huis, en
 b. functies op de begane grondlaag die hierna zijn aangegeven:

<i>functies</i>	<i>ter plaatse van de aanduiding:</i>
<u>een detailhandelsbedrijf</u>	<u>detailhandel</u>
<u>dienstverlenend bedrijf</u>	<u>dienstverlening</u>
<u>garageboxen</u>	<u>garage</u>
<u>onderdoorgang</u>	<u>onderdoorgang</u>

~~d.c.~~ ter plaatse van de aanduiding "garage" tevens voor garageboxen;

~~e.d.~~ ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" tevens voor een onderdoorgang.

~~19.1.2 karakteristiek~~

~~Ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" en "specifieke bouwaanduiding monument" zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding, versterking of herstel van de cultuurhistorische waarde van de betreffende gronden.~~

19.2 Bouwregels

19.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 19.1, mogen uitsluitend worden gebouwd woningen, aan- of uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidingsen en tuinmeubilair. -

19.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 19.2, gelden de volgende ~~regelsbepalingen~~:

woningen

- a. woningen mogen uitsluitend ~~ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak"~~ worden gebouwd binnen het bouwvlak, met de voorgevel in de voorgevelrooilijn ~~danwel indien aangegeven~~;

Met opmaak: Regels niet bijeenhouden

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

Met opmaak: Regels niet bijeenhouden

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

- ~~e.~~ in afwijking van het bepaalde onder a, geldt ter plaatse van de aanduiding "gevellijn";
- ~~b.~~ binnen bouwvlakken mogen ter plaatse van de hierna aangegeven aanduidingen de dat woningen met de voorgevel in de "gevellijn" worden gebouwd;
- ~~b-c.~~ woningen mogen uitsluitend worden gebouwd op de daarbij hierna aangegeven wijze:

aanduiding <u>bouwwijze</u>	bouwwijze <u>ter plaatse van de aanduiding</u>
alle aaneen [aeg] alle woningen uitsluitend aaneengebouwd, in niet-gestapelde vorm	alle woningen uitsluitend aaneengebouwd, in niet-gestapelde vorm
gestapeld [gs] uitsluitend in gestapelde vorm	uitsluitend in gestapelde vorm gestapeld
maximaal twee aaneen [tae] uitsluitend half-vrijstaand of vrijstaand	uitsluitend half-vrijstaand of vrijstaand twee-aaneen
uitsluitend vrijstaand [vrij]	uitsluitend vrijstaand

- ~~e-d.~~ binnen een bouwvlak mag tussen twee niet aaneengebouwde woningen de afstand van elk van de woningen tot de onderlinge zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m bedragen of niet minder dan de bestaande afstand, indien die minder dan 3 m is;
- ~~d-e.~~ de goothoogte en de bouwhoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding;
- ~~d.~~ in afwijking van het bepaalde onder d, geldt voor bouwwerken ter plaatse van de aanduidingen "karakteristiek" en "specifieke bouwaanduiding monument", dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de gemeentelijke Monumentenverordening respectievelijk de Monumentenwet 1988 (artikel 12) een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend.
- ~~e-f.~~ ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" mogen de gebouwen uitsluitend worden gerealiseerd indien een onderdoorgang wordt gerealiseerd met een minimale hoogte van 2,5 m. –

aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- ~~f-g.~~ aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen ~~uitsluitend~~ binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, op ten minste 3 m achter de aangegeven voorgevelrooilijn ~~daar~~ wel indien aangegeven "gevellijn";
- ~~g-h.~~ van aan- of uitbouwen mag de diepte gemeten uit de gevels van de oorspronkelijke woning en de verlengden daarvan, niet meer dan 3 m bedragen;
- ~~h-i.~~ de gezamenlijke oppervlakte van bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen, buiten bouwvlakken, mag bij elke woning niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder j;
- ~~i-j.~~ de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag bij elke woning niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij die woning behorende gronden, buiten het bouwvlak, en gronden als bedoeld in artikel 14 (Tuin);
- ~~j-k.~~ van gronden, buiten de oorspronkelijke woning, mag van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ~~mag~~ de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3,5 m, doch in ieder geval niet meer dan 0,25 m boven de bouwvloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- ~~k.~~ ~~voor zover de onder k. genoemde bebouwing buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mag de goot- en bouwhoogte van aan- of uitbouwen niet meer bedragen dan aangegeven;~~
- ~~m.~~ ~~voor zover geen hoogte is bepaald voor de onder lk. bedoelde bebouwing geldt voor vrijstaande bebouwing een maximale goothoogte van 2,7 m en een maximale bouwhoogte van 3,5 m en voor~~

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

aan- of uitbouwen een maximale bouwhoogte van 3,5 m, met dien verstande dat laatstbedoelde bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 0,25 m boven de bouwvloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;

n.l. ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" is aangegeven;

e.m. in afwijking van het hiervoor bepaalde, mogen bestaande aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten bouwvlakken, zoals bestaande erkers en ingangspartijen aan woningen, bergingen en carports, uitsluitend op dezelfde plaats en in ten hoogste dezelfde omvang worden gebouwd;

andere bouwwerken

p.n. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen	1 m
overige andere bouwwerken	5,3 m

bruto vloeroppervlakte beroep aan huis

e.o. de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis mag, in voorkomend geval samen met de bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis als bedoeld in lid 19.4, niet meer bedragen dan 30% van de totale bruto vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 75 m².

19.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 19.2 onder m voor het bouwen van een kap waarbij de goothoogte niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag vermeerderd met 0,25 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

19.4 Ontheffing van de gebruiksregels

19.4.1 Ontheffing bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van [Afdeling 3.4 van de artikel 30 \(Algemene wet bestuursrecht/procedureregels\)](#), ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 19.1, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

-
-
- a. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van een beroep aan huis als bedoeld in lid 19.2.2, onder p, niet meer bedraagt dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 75 m²;
- b. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt,
- c. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
- d. de bedrijfsactiviteiten door hun aard, omvang en visuele aspecten, het woonkarakter van de woning en het milieu van de omgeving niet onevenredig aantasten.

Artikel 20 Leiding - Brandstof

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Brandstof" aangewezen gronden ~~met de hierna aangegeven nadere bestemming~~ zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een olie- en brandstofleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - brandstofleiding".

Met opmaak: Links

20.2 Bouwregels

~~In Op en in de gronden als bedoeld in lid 20.1, mogen, in~~ afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen ~~van deze gronden, mogen de gronden als bedoeld in lid 20.1,~~ uitsluitend worden ~~bebouwdgebouwd, bouwwerken~~ ten ~~dienstbehoefte~~ van de betreffende leidingen.

20.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van ~~Afdeling 3.4 van de artikel 30~~ (Algemene ~~wet bestuursrecht~~ procedureregels), ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 20.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de des betreffende andere bestemmingen van deze gronden, mits:

- hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Met opmaak: Uitvullen

20.4 Toepasselijkheid aanlegvergunning

~~Artikel 29 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.~~

Met opmaak: lid, Regels niet bijeenhouden

20.4.1 Aanlegvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in het sublid 20.4.1, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- het indrijven van voorwerpen in de grond;
- het verlagen van bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.

20.4.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in sublid 20.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

-
-
b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan.

20.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 20.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Met opmaak: Regels niet bijeenhouden

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

Artikel 21 Leiding - Gas

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een aardgastransportleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de "hartlijn - gastransportleiding".

21.2 Bouwregels

~~In Op en in de gronden als bedoeld in lid 21.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen van deze gronden, mogen de gronden als bedoeld in lid 21.1, uitsluitend worden bebouwd bouwwerken ten dienstebehoefte van de betreffende leiding en de betreffende leiding.~~

21.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 21.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemmingen van deze gronden, mits:

- hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

21.4 Toepasselijkheid aanlegvergunning

~~Artikel 29 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.~~

21.4.1 Aanlegvergunningplicht

~~Behoudens het bepaalde in het sublid 21.4.1, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:~~

- ~~het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;~~
- ~~het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;~~
- ~~het indrijven van voorwerpen in de grond;~~
- ~~het verlagen van bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.~~

21.4.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

~~Het in sublid 21.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:~~

Met opmaak: lid, Regels niet bijeenhouden

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

-
-
- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan.

21.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 21.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Met opmaak: Regels niet bijeenhouden

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

Artikel 22 Waarde - Archeologie

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Bouwen ten behoeve van de bestemming

Op of in de in lid 22.1 gronden mag niet mogen bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

22.2.2 Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen

Op of in de in lid 22.1 bedoelde gronden, mag ten behoeve van de andere bestemmingen, met inachtneming van de daarvoor geldende regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van de bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder peil niet wordt vergroot;
- b. een bouwwerk dat wordt gebouwd zonder graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,5 m onder peil;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m²;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 1.000 m², mits:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
 2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden geschaad, met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade aan de vergunning de volgende verplichtingen kunnen worden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

22.3 Aanlegvergunning

22.3.1 Aanlegvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 22.3.1, is het verboden zonder of in afwijking van van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de in lid 22.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 1.000 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van van gronden, dieper dan 0,5 m onder peil;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,5 m onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,5 m onder peil;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het ophogen en egaliseren van gronden.

22.3.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in sublid 22.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan voor een bouwwerk als bedoeld in sublid 22.2.2;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het plan.

22.3.3 Aanlegvergunning; toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

De werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in sublid 22.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. door de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

22.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming "Waarde - archeologie" naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Met opmaak: Regels niet bijeenhouden

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

22.4 Toepasselijkheid aanlegvergunning

~~Artikel 29 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.~~

Artikel 23 Waterstaat - Waterkering

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat – Waterkering" zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor de bescherming van ~~waterstaat en~~ waterkering en waterhuishouding, met de daarbij behorende ~~bouwwerken en andere werken~~ voorzieningen.

23.2 Bouwregels

- a. ~~Op de in lid 23.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.~~
- b. ~~Ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen bouwwerken worden gebouwd.~~

23.3 Ontheffing

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 23.2 onder b voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de aangegeven onderliggende bestemmingen, op voorwaarde, dat:~~

- a. ~~de belangen van de waterkering dit toelaten;~~

~~alvorens de vrijstelling te verlenen schriftelijk~~ 23.2.1 Bouwbepalingen "Waterkering"

~~In afwijking van het overige in deze regels bepaalde ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 23.1 toegestaan andere bouwwerken zoals keermuren, beschoeiingen, bruggen, duikers, bakens en lichten, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden.~~

23.2.2 Bouwbepalingen samenvallende bestemmingen

- b. ~~Het bouwen krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 23.1 mag uitsluitend geschieden nadat advies wordt is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering omtrent de de belangen van de waterkering en de waterhuishouding.~~

23.3 Specifieke gebruiksregels

23.3.1 Gebruiksbeperkingen "Waterkering"

~~In afwijking van het overige in deze regels bepaalde ten aanzien van het gebruik krachtens andere bestemmingen van deze gronden, zijn de op en in de gronden als bedoeld in lid 23.1 toegestaan voorzieningen, geen bouwwerk zijnde, en gebruiksvormen ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden.~~

Met opmaak: Geen opsommingstekens of nummering

Met opmaak: Lettertype: 10 pt, Niet Cursief

Met opmaak: lid

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

23.3.2 Gebruiksbepalingen samenvallende bestemmingen

Het gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 23.1, mag uitsluitend geschieden nadat advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering omtrent de bekangen van de waterkering en de waterhuishouding.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 24 Antidubbelregel

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

Artikel 25 Algemene bouwregels

~~Bestaande legale aan- en uitbouwen en bijgebouwen die niet voldoen aan de maatvoering als bedoeld in deze regels mag worden gehandhaafd en herbouwd waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt en de situering van de bebouwing niet mag worden gewijzigd.~~

25.1 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rechtens, in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal is toegestaan.

Artikel 26 Algemene gebruiksregels

26.1 Specifiek gebruiksverbod

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval ook het gebruik van:

- a. gronden en bouwwerken als of ten behoeve van een seksinrichting;

26.2 Vormen van verboden gebruik

- b. ~~Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval het gebruik van~~ onbebouwde gronden:

- ~~1.~~ als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- ~~2.~~ als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

Met opmaak: Uitvullen

Met opmaak: Lijst, Inspringing:
Links: 0 cm, Tabstops: Niet op 0,63

Met opmaak: Lijst, Inspringing:
Links: 0 cm, Tabstops: Niet op 0,63

Met opmaak

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

Artikel 27 Algemene ~~ontheffingsregels~~aanduidingsregels

27.1 Karakteristiek

Ter plaats van de aanduiding "karakteristiek" geldt voor bouwwerken de gemeentelijke Monumentenverordening.

27.2 Specifieke bouwaanduiding - monument

Ter plaats van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - monument" geldt de Monumentenwet 1988 danwel het bepaalde in de gemeentelijke monumentenverordening.

Artikel 28 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht het bepaalde in artikel 30 (Algemene procedureregels), ontheffing -te verlenen van het plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen;
- b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings- en bouwgrenzen, grenzen van bouwvlakken en grenzen van aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen.

Artikel **2829** Algemene wijzigingsregels

Met opmaak: Uitvullen

2829.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het wijzigen van de ligging van grenzen van bestemmings-, bouw- en bouwvlakken en van aanduidingen zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven.

2829.2 Wijziging ten behoeve van wonen

~~28.2.1~~ *Wijzigingsbevoegdheid 1*

29.2.1 *Wijzigingsbevoegdheid 1*

Ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid 1" ten behoeve van grondgebonden woningen met dien verstande, dat:

1. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 8, dit met een maximale goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk 5 m en 9 m;
2. het beleid is gericht op het realisatie van woningen voor senioren en 50+-ers.
3. ten minste 200 m² zal worden aangewezen ten behoeve van een aaneengesloten speelvoorziening;
4. rekening zal worden gehouden met de bereikbaarheid van de woningen voor hulpdiensten;
5. de woningen en geluidsgevoelige maatschappelijke doeleinden uitsluitend mogen worden gerealiseerd indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
6. voldaan wordt (binnen of buiten het plangebied) aan de normen in het parkeerbeleidsplan. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid af te wijken van deze normen indien anderszins in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
7. Vooraf een verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd .
8. vooraf een nader flora- en faunaonderzoek moet worden uitgevoerd .

2829.2.2 *Wijzigingsbevoegdheid 2*

Ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid 2" ten behoeve van grondgebonden woningen met dien verstande, dat:

1. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 29;
2. tussen de Emmastraat en de veilingstraat een verblijfsgebied zal worden gerealiseerd;
3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m en de bouwhoogte niet meer dan 10 m;
4. in afwijking van het bepaalde onder 3 mag voor de woningen aan het ~~verblijfsgebied~~ verblijfsgebied, zoals bedoeld onder 2, de goothoogte aan de voorzijde niet meer bedragen dan 4 m;
5. de bestaande rooilijn aan de Emmastraat en Veilingstraat als uiterste begrenzing in de richting van het openbare gebied geldt;
6. woningen met een kopgevel mede met de kopgevel op het openbare gebied worden georiënteerd;

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

-
-
- 7. voldaan wordt (binnen of buiten het plangebied) aan de normen in het parkeerbeleidsplan. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid af te wijken van deze normen indien anderszins in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- 8. Vooraf een verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd;
- 9. vooraf een nader flora- en faunaonderzoek moet worden uitgevoerd.

2829.3 Wijziging bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten als volgt te wijzigen:

het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven.

2829.4 Wijziging bijlage Inrichtingen Wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de van deze regels deel uitmakende bijlage Inrichtingen Wet geluidhinder te wijzigen, ter verwerking van wijzigingen van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

Artikel 29 — Aanlegvergunning

29

Artikel 30 Algemene procedureregels:

In die gevallen dat in deze regels toepassing van deze procedureregels is voorgeschreven, gelden de volgende bepalingen:

- a. het ontwerp-besluit omtrent ontheffing of nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende zes weken voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 31 Overige regels

31.1 Aanlegvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 299.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

Gronden als bedoeld in artikel:	werken en werkzaamheden*									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	
20 en 21	Leidingen	+	+	+	+	+	+	+	+	+
22	Waarde -- archeologie	+	+	+	+		+	+		
* de onderstaande letters worden hierna verklaard; in de tabel is: + = van toepassing										
a	aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;									
b	verlagen van de bodem en afgraven, opheven en egaliseren van gronden;									
c	aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;									
d	aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;									
e	vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;									
f	werken en werkzaamheden, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten, die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben;									
g	bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;									
h	definitief omzetten van grasland in bouwland, anders dan ten behoeve van herinzaai;									
i	het indrijven van voorwerpen in de bodem;									

2931.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Met opmaak ... [48]

Met opmaak ... [49]

Met opmaak ... [50]

Met opmaak ... [51]

Met opmaak ... [52]

Met opmaak ... [53]

Met opmaak ... [54]

Met opmaak ... [55]

Met opmaak ... [56]

Met opmaak ... [57]

Met opmaak ... [58]

Met opmaak ... [59]

Met opmaak ... [60]

Met opmaak ... [61]

Met opmaak ... [62]

Met opmaak ... [63]

Met opmaak ... [64]

Met opmaak ... [65]

Met opmaak ... [66]

Met opmaak ... [67]

Met opmaak ... [68]

Met opmaak ... [69]

Met opmaak ... [70]

Met opmaak ... [71]

Met opmaak ... [72]

Met opmaak ... [73]

Met opmaak ... [74]

Met opmaak ... [75]

Met opmaak ... [76]

Met opmaak ... [77]

Met opmaak ... [78]

Met opmaak ... [79]

Met opmaak ... [80]

Met opmaak ... [81]

Met opmaak ... [82]

Met opmaak ... [83]

Met opmaak ... [84]

Met opmaak ... [85]

Met opmaak ... [86]

Met opmaak ... [87]

Met opmaak ... [88]

Met opmaak ... [89]

Met opmaak ... [90]

Met opmaak ... [91]

Met opmaak ... [92]

Met opmaak ... [93]

Met opmaak ... [94]

Met opmaak ... [96]

Met opmaak ... [97]

Met opmaak ... [98]

Met opmaak ... [99]

Met opmaak ... [100]

Met opmaak ... [101]

Met opmaak ... [102]

Met opmaak ... [103]

Met opmaak ... [104]

Met opmaak ... [105]

Met opmaak ... [106]

Met opmaak ... [107]

Met opmaak ... [95]

Met opmaak ... [108]

Het in lid 2931.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
- c. werken en werkzaamheden op en in gronden binnen bouwvlakken;
- d. het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
- e. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- f. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 2931.1, bij d, voorzover daarvoor een bouwvergunning is vereist;
- g. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 2931.1, onder e, voor zover de bepalingen in de Algemeen Plaatselijke Verordening inzake het kappen van houtopstanden daarop van toepassing is;
- h. het vellen, roeien of beschadigen van fruitbomen.

2931.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 2931.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,
 1. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel
 2. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. voorzover werken en werkzaamheden binnen de bestemming als bedoeld in artikel 20 (Leiding), geen blijvend onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de belangen van de betreffende leiding, en vooraf ter zake door burgemeester en wethouders het advies van de desbetreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

2931.4 In te winnen adviezen

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 2931.1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Doorhalen

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 3032 Overgangsrecht

3032.1 Overgangsrecht bouwwerken

3032.1.1 *Bouwwerken*

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

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

3032.1.2 *Ontheffing vergroting bouwwerken*

Eenmalig kan ontheffing worden verleend van lid 3032.1.1 voor het vergroten van de inhoud van bouwwerk als bedoeld in lid 3032.1.1 met maximaal 10%.

3032.1.3 *Uitsluiting bouwwerken*

Lid 3032.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

3032.2 Overgangsrecht gebruik

3032.2.1 *Gebruik*

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

3032.2.2 *Verbod verandering gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 3032.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

3032.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

-
-
Indien het gebruik, bedoeld in lid [3032.2.1](#), na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

[3032.2.4](#) *Uitsluiting gebruik*

Lid [3032.2.1](#), 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 3433 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Dorp-Zuid".

BIJLAGEN

Bijlage 1 Staat van horeca bedrijven

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten

Met opmaak: bijlage_bij_regels

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

Bijlage 3 Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

Pagina 1: [1] Met opmaak Unknown

Lettertype: 10 pt

Pagina 16: [2] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 16: [3] Met opmaak Unknown

Doorhalen

Pagina 16: [4] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 16: [5] Met opmaak Unknown

Doorhalen

Pagina 16: [6] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 16: [7] Met opmaak Unknown

Doorhalen

Pagina 16: [8] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 16: [9] Met opmaak Unknown

Doorhalen

Pagina 16: [10] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 16: [11] Met opmaak Unknown

Doorhalen

Pagina 16: [12] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 16: [13] Met opmaak Unknown

Doorhalen

Pagina 16: [14] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 16: [14] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 16: [14] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 16: [15] Met opmaak Unknown

Doorhalen

Pagina 16: [16] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 16: [17] Met opmaak Unknown

Doorhalen

Pagina 16: [18] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 16: [18] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 16: [18] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 16: [19] Met opmaak	Unknown	
----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 16: [20] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 16: [20] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 16: [20] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 16: [21] Met opmaak	Unknown	
----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 16: [22] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 16: [23] Met opmaak	Unknown	
----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 16: [24] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Uitvullen

Pagina 16: [25] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Lettertype: Niet Vet, Doorhalen

Pagina 16: [26] Met opmaak	Unknown	
----------------------------	---------	--

Lettertype: Niet Vet, Doorhalen

Pagina 16: [27] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Lettertype: Niet Vet, Doorhalen

Pagina 16: [28] Met opmaak	Unknown	
----------------------------	---------	--

Lettertype: Niet Vet, Doorhalen

Pagina 16: [29] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 16: [30] Met opmaak	Unknown	
----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 16: [31] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 16: [32] Met opmaak	Unknown	
----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 16: [33] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 16: [34] Met opmaak	Unknown	
----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 16: [35] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 16: [36] Met opmaak	Unknown	
----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 16: [37] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 16: [38] Met opmaak Unknown

Doorhalen

Pagina 16: [39] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 16: [40] Met opmaak Unknown

Doorhalen

Pagina 16: [41] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 16: [42] Met opmaak Unknown

Doorhalen

Pagina 16: [43] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 16: [44] Met opmaak Unknown

Doorhalen

Pagina 16: [45] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 16: [45] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 16: [45] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 16: [46] Met opmaak Unknown

Doorhalen

Pagina 1: [47] Met opmaak Unknown

Lettertype: 10 pt

Pagina 58: [48] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 58: [48] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 58: [49] Met opmaak Unknown

Doorhalen

Pagina 58: [50] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 58: [51] Met opmaak Unknown

Doorhalen

Pagina 58: [52] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 58: [53] Met opmaak Unknown

Doorhalen

Pagina 58: [54] Met opmaak mark 10-8-2010 12:32:00

Doorhalen

Pagina 58: [55] Met opmaak	Unknown
----------------------------	---------

Doorhalen

Pagina 58: [56] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [57] Met opmaak	Unknown
----------------------------	---------

Doorhalen

Pagina 58: [58] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [59] Met opmaak	Unknown
----------------------------	---------

Doorhalen

Pagina 58: [60] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [61] Met opmaak	Unknown
----------------------------	---------

Doorhalen

Pagina 58: [62] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [63] Met opmaak	Unknown
----------------------------	---------

Doorhalen

Pagina 58: [64] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [65] Met opmaak	Unknown
----------------------------	---------

Doorhalen

Pagina 58: [66] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [67] Met opmaak	Unknown
----------------------------	---------

Doorhalen

Pagina 58: [68] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [69] Met opmaak	Unknown
----------------------------	---------

Doorhalen

Pagina 58: [70] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [71] Met opmaak	Unknown
----------------------------	---------

Doorhalen

Pagina 58: [72] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [73] Met opmaak	Unknown
----------------------------	---------

Doorhalen

Pagina 58: [74] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [75] Met opmaak	Unknown
----------------------------	---------

Doorhalen

Pagina 58: [76] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [77] Met opmaak	Unknown	
----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 58: [78] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [79] Met opmaak	Unknown	
----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 58: [80] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [81] Met opmaak	Unknown	
----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 58: [82] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [83] Met opmaak	Unknown	
----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 58: [84] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [85] Met opmaak	Unknown	
----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 58: [86] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [87] Met opmaak	Unknown	
----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 58: [88] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [89] Met opmaak	Unknown	
----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 58: [90] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [91] Met opmaak	Unknown	
----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 58: [92] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [93] Met opmaak	Unknown	
----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 58: [94] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [95] Met opmaak	Unknown	
----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 58: [96] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [97] Met opmaak	Unknown	
Doorhalen		
Pagina 58: [98] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
Doorhalen		
Pagina 58: [99] Met opmaak	Unknown	
Doorhalen		
Pagina 58: [100] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
Doorhalen		
Pagina 58: [101] Met opmaak	Unknown	
Doorhalen		
Pagina 58: [102] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
Doorhalen		
Pagina 58: [103] Met opmaak	Unknown	
Doorhalen		
Pagina 58: [104] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
Doorhalen		
Pagina 58: [105] Met opmaak	Unknown	
Doorhalen		
Pagina 58: [106] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
Doorhalen		
Pagina 58: [107] Met opmaak	Unknown	
Doorhalen		
Pagina 58: [108] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
Doorhalen		
Pagina 58: [108] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
Doorhalen		
Pagina 58: [108] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
Doorhalen		
Pagina 58: [109] Met opmaak	Unknown	
Doorhalen		
Pagina 58: [110] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
Doorhalen		
Pagina 58: [111] Met opmaak	Unknown	
Doorhalen		
Pagina 58: [112] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
Doorhalen		
Pagina 58: [113] Met opmaak	Unknown	
Doorhalen		
Pagina 58: [114] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
Doorhalen		
Pagina 58: [115] Met opmaak	Unknown	
Doorhalen		

Pagina 58: [116] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
-----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [117] Met opmaak	Unknown	
-----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 58: [118] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
-----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [119] Met opmaak	Unknown	
-----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 58: [120] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
-----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [121] Met opmaak	Unknown	
-----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 58: [122] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
-----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [123] Met opmaak	Unknown	
-----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 58: [124] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
-----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [125] Met opmaak	Unknown	
-----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 58: [126] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
-----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [127] Met opmaak	Unknown	
-----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 58: [128] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
-----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [129] Met opmaak	Unknown	
-----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 58: [130] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
-----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [131] Met opmaak	Unknown	
-----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 58: [132] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
-----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [133] Met opmaak	Unknown	
-----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 58: [134] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
-----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [135] Met opmaak	Unknown	
-----------------------------	---------	--

Doorhalen

Pagina 58: [136] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
-----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [137] Met opmaak	Unknown
-----------------------------	---------

Doorhalen

Pagina 58: [138] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
-----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [139] Met opmaak	Unknown
-----------------------------	---------

Doorhalen

Pagina 58: [140] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
-----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [141] Met opmaak	Unknown
-----------------------------	---------

Doorhalen

Pagina 58: [142] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
-----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [143] Met opmaak	Unknown
-----------------------------	---------

Doorhalen

Pagina 58: [144] Met opmaak	mark	10-8-2010 12:32:00
-----------------------------	------	--------------------

Doorhalen

Pagina 58: [145] Met opmaak	Unknown
-----------------------------	---------

Doorhalen