

Gemeente Pijnacker

Bestemmingsplan "Tolhek"

Voorschriften

Kuiper Compagnons
Bureau voor Ruimtelijke Ordening
en Architectuur
Rotterdam/Arnhem

Werknummer: 307.400.00

Datum: 29 januari 1998

HOOFDSTUK I

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	4
Artikel 3	Algemene wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders	5
Artikel 4	Algemene procedurevoorschriften	6
Artikel 5	Overschrijding bebouwingsgrenzen	8
Artikel 6	Hoogtematen	9
Artikel 7	Wijze van meten	10

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

Artikel 8	Uit te werken woondoeleinden -UW-	12
Artikel 9	Verkeersdoeleinden -V-	22
Artikel 10	Spoorwegdoeleinden -Vr(s)-	24
Artikel 11	Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden -Aln-	25
Artikel 12	Leidingenstrook - Aardgastransportleiding -Mn(g)- - Olietransportleiding -Mn(o)- - Brandstoftransportleiding -Mn(b)-	28
Artikel 13	Water	30
Artikel 14	Gebruik van gronden en bouwwerken	31

HOOFDSTUK III

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 15	Gebruik in strijd met het plan	32
Artikel 16	Bouwen in strijd met het plan	33
Artikel 17	Strafbepaling	34
Artikel 18	Titel	35

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan

het bestemmingsplan "Tolhek" van de gemeente Pijnacker, vervat in de kaart en deze voorschriften;

2. de kaart of plankkaart

de tekening van het plan met bijbehorende verklaring, met werknummer 307.400.00, bestaande uit een kaartblad, te weten de bestemmingsplankaart, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;

3. bouwen

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

4. bouwwerk

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

5. gebouw

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

6. bebouwing

een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

7. ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

8. hoofdgebouw

elk bouwwerk, dat op een bouwperceel door zijn aard, constructies of afmetingen als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

9. bijgebouw

een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

10. uitbouw

een uit de gevel uitspringend ondergeschikt deel van een hoofdgebouw, zoals een erker, toegangsportaal, (bij)keuken en woon- of slaapgedeelte van een woning;

11. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

12. bouwvlak

een door bouwgrenzen omgeven vlak, waarop gebouwen zijn toegestaan;

13. bouwgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

14. straatmeubilair

bouwwerken, geen gebouwen zijn de die, zijn bedoeld als openbare voorzieningen, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunsten, vitrines, zitbanken, bloemen- of plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting of wegbewijzing; onder straatmeubilair worden niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen;

15. dienstverlenend bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten, niet zijnde horecavoorzieningen of detailhandel; hieronder wordt niet begrepen een garagebedrijf;

16. detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; hieronder wordt niet begrepen de verkoop en/of het leveren van goederen in een niet zelfstandig onderdeel van de desbetreffende vestiging dat slechts een ondergeschikt onderdeel uitmaakt van die vestiging;

17. horecavoorzieningen

het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander met uitzondering van discotheken/dancings, automatenhallen, (nacht)bar en hiermee vergelijkbare bedrijfstvormen;

18. maatschappelijke voorzieningen

het uitoefenen van godsdienst, alsmede het verrichten van werkzaamheden op het gebied van het openbaar bestuur, en op medische, sociale, culturele, educatieve en daarmee gelijk te stellen gebieden, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;

19. geluidsgevoelig object

een woning alsmede een gebouw als zodanig bedoeld in artikel 4, lid 2 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

20. erf

de grond die volgens het kadaster behoort tot de kavel waarop de woning of een ander gebouw is geplaatst, voor zover gelegen achter (de lijn, die kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van de woning of het gebouw en voor zover uit de kaart niet anders blijkt;

21. praktijkruimte

de beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte in of bij een woning, zoals medische, paramedische, administratieve en daarmee gelijk te stellen beroepen;

22. bouwlaag

de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;

23. bruto of bijdrifsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van centrumvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen of kantoren, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

Artikel 2

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:
 - a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken, met een inhoud van ten hoogste 75 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m, ten dienste van het openbaar nut, zoals telefooncellen, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en wachthuisjes, zulks met uitzondering van gasdrukmeet- en gasdrukregelstations en voor zover niet reeds ingevolge Hoofdstuk II van deze voorschriften als recht toegestaan;
 - b. de bouw van andere bouwwerken, ten dienste van het openbaar nut, tot een bouwhoogte van 15 m;
 - c. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen, aantallen woningen, percentage stapeling en bvo's met ten hoogste 10%, indien deze wijzigingen nodig zijn in verband met ingekomen bouwplannen en in het kader van een juiste verwerking van het plan; indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om vrijstelling te verlenen van het minimum aantal woningen als bedoeld in artikel 8, lid 7, onder c van deze voorschriften, dienen zij vooraf aan Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland een verklaring van geen bezwaar te vragen.
 - d. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, waaronder een bestemmingsgrens of een weg te veranderen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, mits de grenzen met niet meer dan 10 m worden verschoven.
 - e. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan maximaal 30 m voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.
2. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 4 (Algemene procedurevoorschriften).

Artikel 3**Algemene wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. het oprichten van transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 100 m³ welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 2 lid 1 onder a niet kunnen worden gebouwd;
 - b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen dan wel bebouwingsvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de ingekomen bouwaanvragen nodig zijn, ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel dan wel bebouwingsvlak, met niet meer dan 15% wordt gewijzigd;
 - c. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een weg te veranderen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, mits de grenzen met niet meer dan 15 m worden verschoven, zulks voor zover deze aanpassing op grond van het bepaalde in artikel 2 lid 1 onder c niet mogelijk is;
 - d. het geheel of gedeeltelijk anders situeren van de in dit plan als zodanig bestemde leidingen (artikel 12 Leidingenstrook), met dien verstande dat:
 1. deze andere situering noodzakelijk en/of gewenst is in verband met de realisering van de provinciale weg N470 en/of op deze weg aansluitende andere wegen;
 2. de betreffende leiding(en) over geen grotere, zijdelingse afstand zal (zullen) worden verplaats dan 15 m, gemeten uit de op de kaart met betrekking tot de leiding(en) aangegeven codering;
 3. burgemeester en wethouders voorafgaand advies inwinnen bij de leidingbeheerder(s).
 - e. het realiseren van voorzieningen ten behoeve van riolering en afvoer van rioolwater, waaronder begrepen de aanleg van persleidingen naar een rioolwaterzuivering en naar rioolgemaal.
2. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 4 (Algemene procedurevoorschriften).

Artikel 4

Algemene procedurevoorschriften

1. Vrijstellingsbevoegdheid

- a. Voor zover in dit plan naar dit lid is verwezen, ligt het voornemen om vrijstelling te verlenen met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis voor een ieder ter inzage.
- b. De burgemeester maakt de nederlegging te voren in één of meer dag-, of nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbende tot het schriftelijk kenbaar maken van hun bedenkingen bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien naar aanleiding van het concept-besluit andere bedenkingen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun bedenkingen hebben geuit, de beslissing daaromtrent mede.

2. Wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsbevoegdheid

- a. Het voornemen, waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 11 WRO, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis voor een ieder ter inzage.
- b. De burgemeester maakt de nederlegging te voren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk kenbaar maken van bedenkingen bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen bedenkingen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die bedenkingen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

- f. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende bedenkingen overgelegd.
- g. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die bedenkingen hebben ingediend.
- h. Het bepaalde onder e, f en g vindt geen toepassing, indien en voor zover Gedeputeerde Staten bij hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat het wijzigingsbesluit geen goedkeuring behoeft, terwijl tegen de wijziging(en) geen bedenking(en) is (zijn) ingediend.

3. Anticipatie op uitwerkingsvoorschriften

- a. Het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 8 ligt met bijbehorende stukken op het gemeentehuis voor een ieder gedurende twee weken ter inzage;
- b. De burgemeester maakt de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk kenbaar maken van bedenkingen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die conform het bepaalde in sub c tijdig bedenkingen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.
- e. Bij de aanvraag van de verklaring van geen bezwaar bij Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende bedenkingen overgelegd.
- f. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die bedenkingen hebben ingediend.
- g. Het bepaalde onder e, f en g vindt geen toepassing, indien en voor zover Gedeputeerde Staten bij hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat het wijzigingsbesluit geen goedkeuring behoeft, terwijl tegen de wijziging(en) geen bedenking(en) is (zijn) ingediend.

Artikel 5**Overschrijding bouwgrenzen**

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II van de voorschriften uitsluitend worden overschreden door tot gebouw behorende stoepen, stoeptreden, trappen, hellingbanen, balkons, erkers en luifels, mits de overschrijding niet meer dan 3 m bedraagt.

Artikel 6**Hoogtematen**

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald, ten hoogste bedragen:

- | | | |
|----|--|----------|
| a. | van erfafscheidingen in voortuinen | 1.00 m; |
| b. | van elders gebouwde erfafscheidingen | 2.00 m; |
| c. | van antennes ten behoeve van de telecommunicatie | 15.00 m; |
| d. | van lichtmasten | 9.00 m; |
| e. | van overkappingen, open constructies en carports | 3.00 m; |
| f. | van tuinmeubilair | 2.00 m; |
| g. | van andere bouwwerken | 6.00 m. |

Artikel 7**Wijze van meten****Hoogte**

1.
 - a. de goot- of boeiboordhoogte wordt gemeten vanaf het peil als bedoeld in lid 2 tot aan de horizontale snijlijn van gevel en dakvlak en mag uitsluitend worden overschreden door topgevels, hellende dakvlakken, dakkapellen en ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen;
 - b. indien bij een gebouw geen snijlijn tussen gevel en dakvlak kan worden aangewezen (vanwege een bijzondere bouwvorm) wordt onder de toelaatbare goothoogte de bouwhoogte van dat gebouw verstaan;
 - c. indien zich op een gebouw één of meer dakkapellen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de snijlijn van de voorzijde en het dakvlak van de dakkapel voor de toepassing van het bepaalde sub a als de snijlijn aangemerkt; het hier bepaalde geldt niet voor dakkapellen die zijn gelegen aan de van de weg afgekeerde zijde van het gebouw;
 - d. de nokhoogte wordt gemeten vanaf het peil als bedoeld in lid 2 tot aan het hoogste punt van een gebouw, ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen buiten beschouwing gelaten;
 - e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel, dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en grootste breedte;
 - f. de diepte van een gebouw wordt gemeten van de buitenkant van de voorgevel tot de buitenkant van de achtergevel, met dien verstande, dat wanneer de voor- en achtergevel niet evenwijdig lopen of verspringen het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en grootste diepte;
 - g. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

Peil

2. Voor de toepassing van lid 1 wordt onder peil verstaan:
 - a. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
 - b. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
 - c. bij ligging anders dan aan een weg of verhard terrein: het maaiveld.

Onderlinge afstanden

3. Afstanden tussen bouwwerken onderling, alsmede afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen, worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Oppervlakte

4. De oppervlakte van de gebouwen wordt buitenwerks en over de grootste doorsnede gemeten.

Inhoud

5. De inhoud van de gebouwen wordt boven peil en uitwendig gemeten.

Artikel 8**Uit te werken woondoeleinden -UW-**Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Uit te werken woondoeleinden" zijn bestemd voor:
 - woningen;
 - bij woningen behorende praktijkruimten;
 - centrumvoorzieningen ten behoeve van detailhandel, dienstverlening en horeca;
 - maatschappelijke voorzieningen, waaronder begrepen sociale, culturele, religieuze, educatieve, sportief recreatieve, overheids- en medische voorzieningen;
 - kantoren;
 - verkeersvoorzieningen, waaronder begrepen gebiedsontsluitende wegen, erftoegangswegen, voet- en fietspaden en overige voorzieningen;
 - aldan niet gebouwde en/of ondergrondse parkeervoorzieningen;
 - groen- en speelvoorzieningen;
 - water;
 - (openbare) nutsvoorzieningen;
 - geluidbeperkende voorzieningen, waaronder begrepen geluidswallen en -schermen;
 - andere bij een woongebied behorende voorzieningen.
2. Binnen het op de kaart door middel van de aanduiding zone "NS-halte" aangegeven gebied zijn de in dit lid onder 1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een station en openbaar vervoersaccommodatie ten behoeve van het railverkeer en overig openbaar vervoer, een en ander met bijbehorende voorzieningen.
3. Binnen het op de kaart door middel van de "Zone wijkpark" aangegeven gebied zijn de in dit lid onder 1 bedoelde gronden tevens bestemd voor de landschappelijke inpassing van de op het moment van in ontwerp ter visie leggen van het plan bestaande bebouwing in de ontworpen ruimtelijke structuur.
4. Binnen het op de kaart door middel van de aangegeven aanduiding "Zone verkoop-punt motorbrandstoffen" aangegeven gebied zijn de in dit lid onder 1 bedoelde gronden tevens bestemd voor één verkooppunt voor motorbrandstoffen, zulks met uitzondering van LPG.
5. Indien en voor zover de in dit artikel aangewezen gronden samenvallen met de in artikel 12 aangewezen bestemming "Leidingenstrook", dient het bepaalde in dat artikel in acht te worden genomen.

6. De binnen de in lid 1 genoemde bestemming gelegen en op de kaart door middel van de aanduiding "Waterkering" aangegeven polderkaden (de Groene Kade, de Strikkade en de kade rondom de onderbemaling Oostmeerpolder) zijn primair bestemd voor de waterkering en secundair voor de in lid 1 tot en met lid 4 genoemde doeleinden.

Uitwerkingsverplichting

7. Burgemeester en wethouders moeten overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid 1 bedoelde bestemming uitwerken met inachtneming van de procedures als omschreven in lid 2 en 3 van artikel 4 (Algemene procedurevoorschriften), de in lid 8 genoemde administratieve bepalingen alsmede met inachtneming van de in de leden 9 en 10 genoemde bouwvoorschriften en de hieronder geformuleerde regels.

a. **INTEGRALE VISIE PIJNACKER-ZUID**

Uitgangspunt van het ruimtelijke en functionele beleid voor het plangebied Tolhek is het stedenbouwkundig concept en ontwerp zoals verwoord in de Integrale Visie Pijnacker-Zuid, september 1997. Burgemeester en wethouders dienen dit bestemmingsplan krachtens artikel 11 WRO uit te werken met inachtneming van de in de Integrale Visie Pijnacker-Zuid geformuleerde stedenbouwkundige randvoorwaarden.

b. **RUIMTELIJKE STRUCTUUR**

Uitgangspunten van de ruimtelijke structuur

Uitgangspunt van het ruimtelijk concept voor Pijnacker-Zuid is een driedeling in een overgangszone tussen de bestaande wijken Koningshof en Klapwijk en de nieuwbouwwijk Tolhek, een centrale zone ter weerszijden van de Hofpleinspoorlijn en een overgangszone naar het landelijk gebied ten zuiden van de nieuwbouwlocatie Pijnacker-Zuid. Hiermee samenhangend is uitgangspunt een verloop in de bebouwingsdichtheid met bebouwing in hogere dichtheid in de centrale zone naar bebouwing in een lagere dichtheid in de overgangszones.

Deelgebieden

Aan de hand van voornoemde uitgangspunten zijn in het plangebied de volgende (thematische) deelgebieden onderscheiden:

- a. De Groene Wig;
- b. Parkkamers;
- c. Centrumlijn;
- d. De Rietlanden.

Voor de realisering van de ruimtelijke structuur gelden voor de onderscheiden deelgebieden de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten:

De Groene Wig

De stedenbouwkundige hoofdopzet van *De Groene Wig* wordt bepaald door een open structuur, vormgegeven door middel van een parklandschap. De noordrand van dit deelgebied wordt gekenmerkt door een grillige vormgeving met waterpartijen en groenvoorzieningen. De zuidrand wordt gekenmerkt door een strakke vormgeving door middel van een laan in de dwarsrichting van de lineaire structuur van Pijnacker. De bebouwing in dit deelgebied is objectmatig van aard.

Parkkamers

De stedenbouwkundige hoofdopzet van *Parkkamers* wordt bepaald door een min of meer rechthoekig patroon van wegen en/of langzaamverkeersverbindingen. De bebouwing in dit deelgebied wordt gekenmerkt door het bouwen in grote bouwblokken, die worden georiënteerd op de openbare ruimte. De bestaande boerderijen met bijbehorende gronden ter weerszijden van de Strikkade worden opgenomen in een buurtpark.

Centrumlijn

Het centrumgebied van de wijk is in hoofdzaak georiënteerd op de Klapwijkseweg. De ruimtelijke samenhang tussen de noordzijde (in hoofdzaak in gebruik ten behoeve van wijkvoorzieningen) en de zuidzijde van dit deelgebied (in hoofdzaak in gebruik ten behoeve van kantoren) door een laan ongeveer ter plaatse van en in het verlengde van het op het moment van in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande tracé van de Klapwijkseweg.

De Rietlanden

De stedenbouwkundige hoofdopzet van dit deelgebied wordt bepaald door een open structuur, vormgegeven door middel van eilanden in het water. Het gebied wordt gekenmerkt door een integratie van natuur en cultuur. De bebouwing wordt groepsgewijs gerealiseerd.

c. FUNCTIONELE STRUCTUUR

Uitgangspunten van de functionele structuur

Uitgangspunten van de functionele structuur zijn:

- ten aanzien van de woningen: een menging van huishoudens-typen en financieringscategorieën; in het deelgebied *Centrumlijn* wordt het wonen zoveel mogelijk gecombineerd met centrumvoorzieningen en kantoren, mede uit een oogpunt van sociale veiligheid;
- ten aanzien van de centrumvoorzieningen, (overdekte) sportief recreatieve voorzieningen (sporthal) en kantoren: de concentratie van deze functies in het deelgebied *Centrumlijn*, waarbij kantoren in hoofdzaak in het zuidelijke gedeelte en de centrumfuncties in hoofdzaak in het centrale gedeelte, ten noorden van de interne wijkverbindingsweg van dit deelgebied worden gevestigd;
- ten aanzien van de maatschappelijke functies: de concentratie van medische voorzieningen in het deelgebied *Centrumlijn*, de realisering van educatieve voorzieningen in het deelgebied *De Groene Wig*, de realisering van een voorziening ten behoeve van kinderopvang in het deelgebied *Parkkamers*;
- ten aanzien van de praktijkruimten: praktijkruimten in of bij woningen zijn toegestaan, mits de woonfunctie niet in onevenredige mate wordt aangetast.

Fasering

Uitgangspunt van de ontwikkeling van woningen in Pijnacker-Zuid is een gefaseerde realisering van woningen, waarin van het totaal van 3.400 in Pijnacker-Zuid te realiseren woningen, in de periode 1997 tot 2005 een aantal van 2.500 woningen mag worden gebouwd en de overige woningen na 2005.

Voor het plangebied Tolhek wordt gestreefd naar de bouw van 1500 woningen.

Uitgangspunt van de ontwikkeling van kantoren in Pijnacker-Zuid is de realisering van kantoren in vier fasen van 12.500 m² b.v.o. per fase in de periode 2000 tot 2006. Alvorens burgemeester en wethouders dit plan, voor zover het de functie "Kantoren" betreft, uitwerken, dient vast te staan dat het geprojecteerde station dan wel zal worden gerealiseerd.

Tevens geldt dat de uitwerking van dit plan ten behoeve van kantoren uitsluitend is toegestaan, indien wordt voldaan aan de in het kader van het rijks- en provinciale mobiliteitsbeleid gestelde voorwaarden voor de vestiging van zelfstandige kantoren op een locatie met de kwalificatie bereikbaarheidsprofiel B.

d. VERKEERSSTRUCTUUR

Uitgangspunten van de verkeersstructuur

In de ontworpen verkeersstructuur is het concept "duurzaam veilig" toegepast, een systeembenadering van de verkeersveiligheidsproblematiek. Een belangrijk onderdeel vormt de categorisering van wegen in: stroomwegen (doorgaand verkeer), gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen (bestemmingsverkeer).

Tussen het plangebied en het ten westen hiervan gelegen (toekomstige woon)gebied Keizershof is in de centrale zone, ongeveer ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "Interne wijkverbindingsweg" een interne wijkverbindingsweg geprojecteerd ten behoeve van gemotoriseerd en langzaam verkeer.

In het stedenbouwkundig ontwerp is de N470 gecategoriseerd als een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom. De verlegde Klapwijkseweg is een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. De verlegde Klapwijkse weg dient te worden aangelegd tussen en te worden aangesloten op het (buiten het plangebied gelegen) bestaande gedeelte van deze weg en de provinciale weg N470, ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduidingen "Ontsluitingspunt verlegde Klapwijkseweg".

Tussen het plangebied en het ten westen hiervan gelegen (toekomstige woon)gebied Keizershof is in de centrale zone, ongeveer ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "Interne wijkverbindingsweg" een interne wijkverbindingsweg geprojecteerd ten behoeve van gemotoriseerd en langzaamverkeer.

Binnen de woongebieden wordt een netwerk van erftoegangswegen gerealiseerd. Bij de inrichting van de erftoegangswegen dient rekening te worden gehouden met de voorwaarden die zijn gesteld in het Besluit betreffende de eisen waaraan wegen of weggedeelten binnen de bebouwde kom, waar een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt, dienen te voldoen van 14 december 1983.

De ontsluiting van de wijk Tolhek op de wijk Klapwijk geschiedt via de (verlegde) Klapwijkseweg, een erftoegangsweg in het verlengde van de Miep Gieslaan (ongeveer ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "Ontsluiting erftoegangsweg") en via een langzaamverkeersroute die uitkomt op het Corry Besselingplantsoen (ongeveer ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "Langzaamverkeersroute").

Langzaamverkeer

De langzaamverkeersroutes in het plangebied staan in verbinding met het centrumgebied, waarbij in hoofdzaak koppeling plaatsvindt van langzaamverkeersroutes met het netwerk van erftoegangswegen.

De Strikkade wordt gehandhaafd en krijgt de functie van langzaamverkeersroute. Langs de Klapwijkseweg wordt een doorgaande, vrijliggende langzaamverkeersroute van regionale betekenis gerealiseerd.

Openbaar vervoer

In het deelgebied *Centrumlijn* worden voorzieningen gerealiseerd ten behoeve het openbaar bus- en treinvervoer.

e. **GROEN- EN WATERSTRUCTUUR EN LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOLLE ELEMENTEN**

De Strikkade, de boerderij die op de kaart door middel van de aanduiding "Te integreren landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle boerderijen" zijn aangegeven en de (lagere ligging) van de Oostmeerpolder zijn landschappelijk waardevolle elementen. Bij de uitwerking van dit bestemmingsplan dienen burgemeester en wethouders uit te gaan van handhaving en inpassing van deze elementen in het stedenbouwkundig plan.

Ten behoeve van de waterhuishouding dient ten minste 6% van de gronden van het plangebied te worden ingericht voor open water. In verband met de kwaliteit van het stedenbouwkundig plan, de bergingscapaciteit van het gebied in verband met de waterhuishouding en op grond van milieu-overwegingen is het beleid gericht op het aanhouden van een hogere norm dan het in de vorige zin genoemde percentage van 6%. Bij de uitwerking van dit plan treden burgemeester en wethouders in overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland inzake het ontwerp van het waterhuishoudingssysteem binnen het plangebied.

Bij de inrichting van de deelgebieden *De Groene Wig* en *De Rietlanden* dient aansluiting te worden gezocht bij de betekenis van deze gebieden als overgangszone naar de bestaande woonwijk Klapwijk respectievelijk naar het landelijk gebied ten zuiden en ten zuid-oosten van Tolhek. Daarbij dient zoveel mogelijk gebruik te worden gemaakt van bestaande landschappelijke gegevens.

f. **AKOESTISCHE ASPECTEN**

De bouw van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan wordt aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen. Indien door Gedeputeerde Staten terzake van de maximale geluidsbelasting op de gevels van woningen en overige geluidsgevoelige objecten hogere grenswaarden zijn vastgesteld mogen, met inachtneming van het besluit van Gedeputeerde Staten, woningen en overige geluidsgevoelige objecten met de daarvoor geldende hogere grenswaarde(n) worden gebouwd.

Administratieve bepalingen

8. a. Het bouwen van bouwwerken dient te geschieden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft gekregen.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen zolang en voor zover de in lid 7 bedoelde uitwerking niet is goedgekeurd, de bouwwerken, uit te voeren binnen de in lid 1 bedoelde bestemming, slechts worden opgericht, indien het bouwplan kan worden ingepast in een ontwerp-uitwerkingsplan, dan wel in een door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerking en Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar hebben.
Een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is niet vereist, indien Gedeputeerde Staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging tegen het ontwerp-uitwerkingsplan geen bedenkingen zijn ingebracht.

Bouwvoorschriften

9. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de in dat lid genoemde doeleinden worden gebouwd.
10. Voor het bouwen voor het overige de volgende bepalingen:

Woningen

- a. binnen de bestemming -UW- mogen in totaal niet meer dan 1.500 woningen worden gebouwd, met dien verstande dat in de onderscheiden deelgebieden de hierna genoemde minimum aantallen woningen mogen worden gebouwd:

- a. in de Groene Wig: 140 woningen;
 - b. in de Parkkamers: 700 woningen;
 - c. in de Centrumlijn: 200 woningen;
 - d. in de Rietlanden: 320 woningen.
- b. als woningen mogen worden gebouwd: eengezinswoningen en gestapelde woningen. Het aantal gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan (18%) van het onder a genoemde maximum-totaal aantal woningen;
- c. de bouwhoogte van eengezinshuizen mag ten hoogste 10 m en van gestapelde woningen ten hoogste 20 m bedragen;
- d. de afstand van de woningen tot de bestemming Leidingenstrook dient ten minste te bedragen:
- tot de bestemming aardgastransportleiding: 20 m;
 - tot de bestemming olietransportleiding: 5 m;
 - tot de bestemming brandstoftransportleiding: 5 m;
- mits de belangen in verband met de betrokken leidingen zich hier niet tegen verzetten; hiertoe winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de betrokken leidingen;
- e. het aantal parkeerplaatsen in het openbaar gebied bij de onder a bedoelde woningen dient ten minste te bedragen:
- garage met oprit van minimaal 5,0 m: 0,3 parkeerplaats per woning, met één parkeerplaats op eigen terrein;
 - carport: 0,45 parkeerplaats per woning, met 0,85 parkeerplaats op eigen terrein;
 - tuinparkeerplaats: 0,8 parkeerplaats per woning, met 0,5 parkeerplaats op eigen terrein;
- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen, niet meer mag bedragen dan 2 m, behoudens het bepaalde in artikel 6 van deze voorschriften;

Centrumvoorzieningen

- g. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.) van detailhandels-, dienstverlenende en horecabedrijven mag niet meer bedragen dan 3.500 m², waarvan:
- ten hoogste 2.000 m² voor detailhandel in dagelijkse goederen,
 - ten hoogste 1.000 m² voor detailhandel in niet-dagelijkse goederen, en
 - ten hoogste 500 m² voor horecabedrijven en dienstverlenende bedrijven;
- h. het aantal parkeerplaatsen bij de onder g bedoelde centrumvoorzieningen dient ten minste 1 parkeerplaats per 30 m² bedrijfsvloeroppervlakte te bedragen; in het deelgebied *Centrumlijn* dienen de parkeervoorzieningen merendeels ondergronds en/of overdekt te worden gebouwd;
- i. de bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m;

- j. de bouwhoogte van andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen, mag niet meer bedragen dan 2 m, behoudens het bepaalde in artikel 6 van deze voorschriften;

Maatschappelijke voorzieningen

- k. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de maatschappelijke voorzieningen mag niet meer mag bedragen dan:
 - 1. van sociaal-medische voorzieningen: 1.000 m²;
 - 2. van sociaal-culture voorzieningen: 3.000 m²;
 - 3. van onderwijsvoorzieningen: 8.300 m²;
 - 4. van (overdekte) sportvoorzieningen: 3.000 m²;
- l. het aantal parkeerplaatsen bij de maatschappelijke voorzieningen dient ten minste 1 parkeerplaats per 30 m² brutovloeroppervlakte te bedragen, met dien verstande, dat met betrekking tot basisonderwijsvoorzieningen per leslokaal met 0,5 parkeerplaats en per arbeidsplaats voor niet-onderwijzend personeel met 0,5 parkeerplaats gerekend moet worden;
- m. de bouwhoogte van de gebouwen mag ten hoogste 10 m bedragen;

Kantoren

- n. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.) van kantoren mag niet meer bedragen dan 50.000 m²;
- o. het aantal parkeerplaatsen bij de onder n. bedoelde kantoren mag maximaal 1 parkeerplaats per 125 m² bruto-vloeroppervlakte bedragen;
- p. de bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m;
- q. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 2 m bedragen, behoudens het bepaalde in artikel 6 van deze voorschriften;

Nutsvoorzieningen

- r. de inhoud van de gebouwen ten behoeve van de openbare nutsvoorziening mag ten hoogste 60 m³ per gebouw bedragen;
- s. de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van de openbare nutsvoorziening mag ten hoogste 4 m bedragen;
- t. de bouwhoogte van de andere bouwwerken mag ten hoogste 2 m bedragen, behoudens het bepaalde in artikel 6 van deze voorschriften;

Verkeersvoorzieningen

- u. de inhoud van de gebouwen mag ten hoogste 25 m³ per gebouw bedragen;
- v. de bouwhoogte van de gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- w. de bouwhoogte van de andere bouwwerken mag ten hoogste 10 m bedragen, behoudens het bepaalde in artikel 6 van deze voorschriften;

Verkooppunt voor motorbrandstoffen

- x. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- y. de bouwhoogte van een overkapping en/of luifel mag niet meer bedragen dan 7 m;
- z. de oppervlakte van een overkapping en/of luifel, gemeten bij horizontale projectie, mag niet meer bedragen dan 500 m²;

Spoorwegvoorzieningen

- aa. ten behoeve van de spoorwegvoorzieningen mag een spoorwegstation gebouwd worden, waarbij geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen 20 m;
 - 2. de grondoppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 3.000 m² bedragen.
11. Met betrekking tot de op de kaart door middel van de aanduiding "Te integreren landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle boerderijen" geldt, dat de op het moment van in ontwerp ter visie leggen van het plan bestaande maatvoering (grondoppervlakte, goot- en bouw-hoogte) van de bebouwing met niet meer dan 10% mag worden gewijzigd. Indien één of meer van deze cultuurhistorisch waardevolle boerderijen krachtens de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke Monumentenverordening is aangemerkt als monument, mag de op het moment van in ontwerp bestaande maatvoering niet worden gewijzigd, tenzij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen of burgemeester en wethouders in gevolge het bepaalde in artikel 12 van de Monumentenwet 1988 een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering heeft respectievelijk hebben verleend.
12. Alvorens bouwvergunning te verlenen of een mededeling te doen als bedoeld in artikel 42 Woningwet voor het bouwen van bouwwerken op de gronden, die ingevolge het bepaalde in het zesde lid van dit artikel primair zijn bestemd voor de waterkering, winnen burgemeester en wethouders advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

Artikel 9**Verkeersdoeleinden -V-**Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Verkeersdoeleinden" zijn bestemd voor:
 - een provinciale weg met een regionale stroomfunctie;
 - verkeersaansluitingen voor gebiedsontsluitende wegen ongeveer ter plaatse van het op de kaart aangegeven "Ontsluitingspunt verlegde Klapwijkseweg";
 - onderdoorgangen voor langzaamverkeerverbindingen;
 - groenvoorzieningen (bermen);
 - geluidbeperkende voorzieningen;
 - watergangen en duikers;
 - overige verkeersvoorzieningen, niet zijnde verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - (onderdelen van) een ecologisch-recreatieve verbindingszone.
2. Indien op de kaart de aanduiding "As van de weg" is aangegeven mag de as (het hart) van de provinciale weg N470 ten hoogste 2 m uit de aanduiding worden gesitueerd.
3. Indien en voor zover de in dit artikel aangewezen gronden samenvallen met de in artikel 12 aangewezen bestemming "Leidingenstrook", dient het bepaalde in dat artikel in acht te worden genomen.
4. Indien op de kaart binnen de in lid 1 bedoelde bestemming de aanduiding "Waterkering" is aangegeven zijn de aldus aangeduide gronden primair bestemd voor de waterkering en secundair voor de in lid 1 genoemde doeleinden. Voorzover deze gronden tevens zijn bestemd voor Leidingenstrook zijn deze gronden primair bestemd voor de waterkering, secundair voor de binnen de bestemming Leidingenstrook genoemde doeleinden en tertiair voor de in lid 1 van dit artikel genoemde doeleinden.

Bouwvoorschriften

5. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de in dat lid genoemde doeleinden worden gebouwd.

6. Voor het bouwen gelden voor het overige de volgende bepalingen:
- a. gebouwen ten behoeve van openbare voorzieningen, met een inhoud van ten hoogste 25 m³, mogen worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - c. de bouwhoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 12 m mag bedragen.

Artikel 10

Spoorwegdoeleinden -Vr(s)-

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Spoorwegdoeleinden" zijn bestemd voor verkeer en vervoer per rail, met de daarbij behorende bouwwerken.
2. Binnen het op de kaart door middel van de aanduiding "Zone NS-halte" aangegeven gebied zijn de in dit lid onder 1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een station en openbaar vervoersaccommodatie ten behoeve van het railverkeer en overige openbaar vervoer, een en ander met bijbehorende voorzieningen.
3. Ongeveer ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "Interne wijkverbindingsweg" zijn de in dit lid onder 1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een (gedeeltelijk overbouwde) interne wijkontsluitingsweg tussen het plangebied en het ten westen hiervan geprojecteerde woongebied Keizershof ten behoeve van gemotoriseerd en langzaamverkeer.
4. Indien en voor zover de in dit artikel aangewezen gronden samenvallen met de in artikel 12 aangewezen bestemming "Leidingenstrook", dient het bepaalde in dat artikel in acht te worden genomen.
5. Indien op de kaart binnen de in lid 1 bedoelde bestemming de aanduiding "Waterkering" is aangegeven zijn de aldus aangeduide gronden primair bestemd voor de waterkering en secundair voor de in lid 1 genoemde doeleinden. Voorzover deze gronden tevens zijn bestemd voor Leidingenstrook zijn deze gronden primair bestemd voor de waterkering, secundair voor de binnen de bestemming Leidingenstrook genoemde doeleinden en tertiair voor de in lid 1 van dit artikel genoemde doeleinden.

Bouwvoorschriften

6. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de in dat lid genoemde doeleinden worden gebouwd.
7. Voor het bouwen gelden voor het overige de volgende bepalingen:
 - a. het bepaalde in artikel 8, lid 10 onder aa (Spoorwegvoorzieningen) van deze voorschriften is van overeenkomstige toepassing;
 - b. de hoogte van de andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 15 m, behoudens het bepaalde in artikel 6 van deze voorschriften;

Artikel 11**Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden -AIn-**Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden" zijn bestemd voor veehouderij alsmede het behoud en herstel van actuele en potentiële landschappelijke en/of natuurwaarden.
2. Indien en voor zover de in dit artikel aangewezen gronden samenvallen met de in artikel 12 aangewezen bestemming "Leidingenstrook", dient het bepaalde in dat artikel in acht te worden genomen.
3. Indien op de kaart binnen de in lid 1 bedoelde bestemming de aanduiding "Waterkering" is aangegeven zijn de aldus aangeduide gronden primair bestemd voor de waterkering en secundair voor de in lid 1 genoemde doeleinden. Voorzover deze gronden tevens zijn bestemd voor Leidingenstrook zijn deze gronden primair bestemd voor de waterkering, secundair voor de binnen de bestemming Leidingenstrook genoemde doeleinden en tertiair voor de in lid 1 van dit artikel genoemde doeleinden.

Bouwvoorschriften

4. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in dat lid genoemde doeleinden worden gebouwd.
5. Voor het bouwen geldt voor het overige dat de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 1.50 m mag bedragen.

Aanlegvoorschriften

6. Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het scheuren of frezen van grasland anders dan ten behoeve van herinzaai;
 - b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - c. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- e. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
 - f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen en waterpartijen;
 - g. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 - h. het verwijderen en aanbrengen van houtgewas.
7. Het verbod als bedoeld in lid 6 is niet van toepassing op andere werken of werkzaamheden die:
- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
8. Onverminderd het bepaalde in lid 7 is het verbod als bedoeld in lid 6 voorts niet van toepassing op:
- a. het aanleggen van paden voor zover dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is en voor zover dit voor de waarden van de gronden van geringe betekenis moet worden geacht;
 - b. andere werken en werkzaamheden ten behoeve van het onderhoud van watergangen en kaden alsmede het baggeren;
 - c. het aanbrengen van leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover dit voor de waarden van de gronden van geringe betekenis moet worden geacht.
9. De andere werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden van de gronden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Adviesprocedure aanlegvergunningen

10. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de deskundige inzake natuur en landschap met betrekking tot de vraag of de in lid 1 genoemde waarden door het verlenen van een aanlegvergunning niet onevenredig kunnen worden aangetast.

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarden" te wijzigen in een bestemming "Natuurgebied" - recreatieve voorzieningen daarbij inbegrepen uitsluitend voor zover deze in overeenstemming zijn met de functie van het gebied - teneinde de realisering van een regionale ecologisch-recreatieve verbinding (de Groenblauwe Slinger/Groenzone) mogelijk te maken, een en ander met inachtneming van het volgende:
 - a. het wijzigingsplan dient een aanlegvergunningenstelsel te bevatten overeenkomstig het aanlegvergunningenstelsel in de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden";
 - b. het aanlegvergunningenstelsel als bedoeld onder a dient niet van toepassing te worden verklaard op werken en werkzaamheden die betrekking hebben op de natuurontwikkeling;
 - c. de aanleg en het gebruik van de recreatieve voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, dienen in overeenstemming te zijn met de functie van het gebied als natuurgebied.

Artikel 12**Leidingenstrook**

- Aardgastransportleiding -Mn(g)-
- Olietransportleiding -Mn(o)-
- Brandstoftransportleiding -Mn(b)-

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Leidingenstrook" zijn primair bestemd voor:
 - aardgastransportleidingen met een diameter van 16 inch en een druk van 40 bar;
 - olietransportleidingen met een diameter van 26 inch;
 - brandstoftransportleidingen met een diameter van 12 inch, met de daarbij behorende bouwwerken.
2. Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de kaart, blad 1 is aangegeven, bestemd voor de doeleinden als omschreven in de leden 1 van de artikelen 8 -UW-, 9 -V- en 10 -Vr(s)-.

Bouwvoorschriften

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen, zoals meet- en regelstations, pompstations en afsluiters worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. van de gebouwen de inhoud ten hoogste 60 m³;
 - b. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen.
4. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen tevens, voor zover de belangen van de leidingen zulks gedogen, bouwwerken ten dienste van de onderscheiden secundaire bestemmingen worden gebouwd, waarbij alsdan het bepaalde in de bouwvoorschriften van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is. Alvorens bouwvergunning te verlenen of een mededeling te doen als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet winnen burgemeester en wethouders advies in bij de leidingbeheerder(s).

Aanlegvoorschriften

5. Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontginnen, ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren;
 - b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- c. het graven van watergangen alsmede het aanleggen van een drainage;
 - d. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0.30 m;
 - e. het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden dieper dan 0.30 m;
 - f. het aanbrengen van gewassen of beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 0.30 m.
6. De andere werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien de belangen in verband met de betrokken leidingen zich hier niet tegen verzetten.
7. Het bepaalde in lid 5 is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor het gebruik overeenkomstig de bestemmingen voor zover de belangen in verband met de betrokken leidingen zich hier niet tegen verzetten.

Adviesprocedure aanlegvergunningen

8. Een schriftelijke vergunning zal slechts worden verstrekt, indien de belangen van de betrokken leidingen en de veiligheid van personen en goederen dit gedogen. Hiertoe winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de betrokken leidingen.

Artikel 13**Water**Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Water" zijn bestemd voor de wateraanvoer- en afvoer, alsmede voor de waterberging.

Bouwvoorschriften

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming, zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen, stuwen en aanlegsteigers worden gebouwd.
3. Voor het bouwen geldt voor het overige dat de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3 m mag bedragen, behoudens het bepaalde in artikel 6 van deze voorschriften.

Artikel 14**Gebruik van gronden en bouwwerken**

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor:
 - a. opslag voor bagger en grondspecie;
 - b. opslagplaats van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw-)materialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
 - c. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - d. uitstallings-, opslag- of standplaats voor onderkomens.
3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die overeenstemmen met het doel waarvoor de gronden ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften mag worden gebruikt;
 - b. het tijdelijk opslaan van bouwmaterialen, puin en baggerspecie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
 - c. de stalling van ten hoogste 1 toercaravan op de bij een woning behorende grond, mits niet voor de (lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de) voorgevel van de woning.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.
5. Een vrijstelling als bedoeld in lid 4 wordt niet verleend, dan nadat de belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld daartegen schriftelijk bedenkingen in te dienen. Van het voorgenomen andere gebruik en de mogelijkheid voor belanghebbenden hiertegen bedenkingen in te dienen geven burgemeester en wethouders kennis aan de eigenaren en gebruikers van de aangrenzende gronden en bouwwerken, in één of meer dagbladen die in de gemeente worden verspreid en op de gebruikelijke wijze.

Artikel 15**Gebruik in strijd met het plan**

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.

Artikel 16

Bouwen in strijd met het plan

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van het in dit plan -behoudens in dit artikellid- bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
 - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behoudens in dit artikellid- zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gedaan;
 - c. tot niet meer dan 115 % van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met in achtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behoudens in dit artikellid- zijn bepaald.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 onder a voor het geheel vernieuwen van een bouwwerk anders dan na een calamiteit.

Artikel 17

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 11, lid 5,
- artikel 12, lid 5,
- artikel 14, lid 1,

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 18

Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam bestemmingsplan:
"Tolhek".

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
der gemeente Pijnacker dd. 29 januari 1998.

