

De Gouden Leeuw e.o.

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	14
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Open gebied	14
Artikel 4 Bedrijf	16
Artikel 5 Cultuur en ontspanning	19
Artikel 6 Gemengd	20
Artikel 7 Horeca	22
Artikel 8 Tuin	25
Artikel 9 Water	26
Artikel 10 Wonen	27
Artikel 11 Waarde - Archeologie 5	31
Artikel 12 Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht	34
Artikel 13 Waterstaat - Waterkering	37
Hoofdstuk 3 Algemene regels	38
Artikel 14 Antidubbelregel	38
Artikel 15 Algemene bouwregels	39
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels	40
Artikel 17 Algemene wijzigingsregels	41
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	42
Artikel 18 Overgangsrecht	42
Artikel 19 Slotregel	44

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan De Gouden Leeuw e.o. van de gemeente Voorschoten;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0626.2014DeGoudenleeuw-BP20 met de bijbehorende regels;

1.3 aan- of uitbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte aan een woning is aangebouwd en daarmee in directe verbinding staat, welk gebouw in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en onderscheiden kan worden van de woning, functionele ondergeschiktheid aan de woning is niet vereist;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroep:

het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk en daarmee gelijk te stellen gebied, voor zover in deze regels nader bepaald, in de woning en de daarbij behorende bouwwerken, met behoud, in overwegende mate, van de woonfunctie;

1.7 aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijfsactiviteiten, voor zover in deze regels nader bepaald, in de woning en de daarbij behorende bouwwerken, met behoud, in overwegende mate, van de woonfunctie;

1.8 achtergevel:

de van de weg afgekeerde of aan de achterzijde van een gebouw gelegen gevel; indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, dan gelden al deze gevels als achtergevel;

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren (met uitzondering van de intensieve veehouderij);

1.10 archeologische waarde:

vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde, met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context;

1.11 bebouwing:

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

1.12 bebouwingspercentage:

het percentage van de oppervlakte van een bouwvlak, dat mag worden bebouwd;

1.13 bedrijf:

elke onderneming of gedeelte van een onderneming, welke een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en als zodanig gericht is op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten; organisatorisch zelfstandige eenheden als hier bedoeld, welke door of vanwege de overheid worden geleid, worden voor de toepassing van deze regels eveneens als bedrijf aangemerkt;

1.14 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat noodzakelijk is voor de uitoefening van ter plaatse toegestane (bedrijfs-)activiteiten, hieronder wordt geen bedrijfs- of dienstwoning verstaan;

1.15 bedrijfs- of dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

1.16 bedrijfsmatige activiteiten:

bedrijfsmatige activiteiten - geen dienstverlening zijnde - en ambachtelijke verzorgende bedrijvigheden, geheel of overwegend door middel van handwerk;

1.17 begane grond(laag):

de eerste op, of nagenoeg op, het maaiveld gelegen bouwlaag van een gebouw, niet zijnde onderbouw;

1.18 bestaand:

- a. bestaande maten en bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp, dan wel toe te staan krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. bestaand gebruik: bestaand ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.22 bouwen:

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

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.25 bouwvlak:

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

1.26 bouwwerk:

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

1.27 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

1.28 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.29 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en leveren van goederen die worden aangeschaft voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.30 dienstverlenend bedrijf:

inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van diensten, op commerciële dan wel niet commerciële basis, waaronder mede begrepen publiekgerichte dienstverlening op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch of cosmetisch gebied;

1.31 dierenverblijf:

een al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden;

1.32 erf:

al dan niet bebouwd(e) perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en de bestemming deze die inrichting niet verbied(t)en;

1.33 erker:

een uitbouw van de gevel van het hoofdgebouw, uitsluitend op de begane grond;

1.34 gebouw:

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

1.35 groen vormgegeven parkeerterrein:

parkeerterrein dat groen is vormgegeven en louter wordt vrijgegeven op piekmomenten (overflow locatie). De inrichting ervan gebeurt door middel van grastegels, beplanting en bomen en is gevrijwaard van asfalt.

1.36 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.37 horeca:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

De volgende categorieën worden onderscheiden:

- I. Lichte Horeca: deze bedrijven zijn in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend. De bedrijven zijn met name gericht op de verstrekking van etenswaren en/ of maaltijden. Door hun aard, omvang e.d. veroorzaken de horecabedrijven in deze categorie slechts in relatief beperkte mate hinder voor omwonenden. Binnen categorie I worden 4 subcategorieën onderscheiden:
 - a. Detailhandel-ondersteunende horeca: broodjeszaken, croissanteries, koffiebars, lunchrooms, ijssalons en tearooms;
 - b. Overige aan de detailhandelfunctie verwante horeca: automatieken, cafetaria's, snackbars en grand-café's;
 - c. Overige lichte horeca zonder of met slechts beperkte verkeersaantrekkende werking: bistro's, restaurants zonder bezorg- en/of afhaalservice en hotels met maximaal 15 kamers;
 - d. Overige lichte horeca met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: horecabedrijven in categorie a, b en c met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 250 m², restaurants met bezorg- en/ of afhaalservice, drive-in restaurants en hotels met meer dan 15 kamers.
- II. Middelzware horeca: deze bedrijven zijn normaal gesproken tenminste de gehele avond en delen van de nacht geopend en kunnen ten gevolge daarvan aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken.

- Tot deze categorie horecabedrijven behoren: bars, bierhuizen, café's, proeflokalen, shoarma- en/of grillrooms, biljartcentra, bowlingcentra en daarmee naar aard, omvang en dergelijke gelijk te stellen horecabedrijven, bedrijven gericht op zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- en/ of dansevenementen);
- III. Zware horeca: bedrijven in deze categorie zijn voor een goed functioneren ook 's nachts geopend. Zij trekken grote aantallen bezoekers waardoor de exploitatie van dergelijke bedrijven ernstige hinder voor omwonenden maar ook voor de bredere omgeving met zich mee kan brengen. Binnen categorie III worden de volgende subcategorieën onderscheiden:
- a. Reguliere zware horeca: dancings, discotheken en nachtclubs;
 - b. Zeer zware horeca: horecabedrijven, genoemd onder categorie a, met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 250 m²; parycentra en overige bedrijven, gericht op zalenverhuur (met regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek en/ of dansevenementen);

1.38 kantoor:

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts inondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.39 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in de bij de planregels behorende 'staat van bedrijven' (bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.40 kunstobject:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of onderdelen van bouwwerken die worden aangemerkt als uitingen van één der beeldende kunsten;

1.41 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.42 lichte bedrijvigheid:

het op ambachtelijke, niet machinale, wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten voor zover deze qua uitstraling en hinder inpasbaar zijn in de woonomgeving, zoals een instrumentenatelier, poppenatelier, kledingatelier, kunstschildersatelier, reparatiebedrijf voor kleine huishoudelijke apparatuur, boekenrestauratiebedrijf, fotoatelier, sieradenatelier, fysiotherapeut;

1.43 luifel:

een uitstekend afdak aan een gebouw;

1.44 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

1.45 overkapping:

een constructie die maximaal drie wanden heeft waarvan er maximaal twee tot de constructie behoren;

1.46 peil:

- a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdam Peil;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;

1.47 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.48 staat van bedrijfsactiviteiten:

de staat van bedrijfstypen behorende bij dit plan;

1.49 travee:

een parcelleringseenheid of een duidelijk te onderscheiden bouwdeel;

1.50 tuin:

Gedeelte van het erf dat geheel of gedeeltelijk is ingericht met gazons, planten en/of bomen.

1.51 verblijfsgebied:

gedeelte van de openbare ruimte dat hoofdzakelijk is bestemd en is ingericht voor langzaam verkeer, doch in ondergeschikte mate tevens fungerend als erftoegangsweg.

1.52 voorgevel

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel; indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, dan gelden al deze gevels als voorgevel;

1.53 voorgevelrooilijn:

de voorgevelrooilijn is:

1. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de aanwezige bebouwing;
2. de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de aanwezige bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
3. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg; bij een wegbreedte van minder dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg.
4. in geval van een zijgevel die naar de weg of het openbaar groen is gekeerd: de evenwijdig aan de as van de weg of het openbaar groen gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de aanwezige bebouwing die (nagenoeg) in het verlengde van de betreffende zijgevel zijn gelegen, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft.

1.54 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.55 wellness:

het bedrijfsmatig exploiteren van gebouwen met bijbehorende voorzieningen, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om zowel actief als passief te werken aan de gezondheid en het welzijn van de mens. Onder bijbehorende voorzieningen wordt in ieder geval begrepen de detailhandel in wellnessgerelateerde producten;

1.56 wonen:

het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een huis/woning, evenwel met uitzondering van woonvormen met een maatschappelijk karakter met intensieve begeleiding.

1.57 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel 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 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 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;

2.6 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde over het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsplan vlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c. q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1 meter wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Open gebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Open gebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bedrijfsuitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. de bedrijfsuitoefening van niet-grondgebonden agrarische bedrijven voor zover deze voorkomen op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld;
- c. de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel aan deze gronden eigen landschapswaarden, waarbij de openheid van het landschap de primaire kenmerkende waarde daarvan is;
- d. extensief recreatief medegebruik, indien en voor zover de sub c. bedoelde waarden daardoor niet onevenredig (kunnen) worden aangetast;
- e. een groen vormgegeven parkeerterrein met halfverharding ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein';
- f. een ontsluitingsweg ter plaatse van de functieaanduiding 'ontsluiting';
- g. recreatiepaden;
- h. oeververbindingen;
- i. bijbehorende groen- en nutsvoorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. uitloopgebied voor de dieren die gehouden worden in de dierenverblijven onder de bestemming 'Gemengd', met uitzondering van paardenbakken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen schuilgelegenheden ten behoeve van dieren worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een schuilgelegenheid bedraagt maximaal 25 m²;
- b. de maximale bouwhoogte van een schuilgelegenheid bedraagt 3 meter;
- c. de openheid, zichtlijnen en het karakteristieke verkavelingspatroon mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. bij nieuwe bebouwing wordt voorzien in een redelijke inpassing in het landschap;
- e. alle gebouwen, die zich op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan bevinden binnen de grenzen van deze bestemming, dienen gesloopt te zijn.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale hoogte
Erf- en perceelsafscheidings	1,5 meter
Ooievaarsnesten	7 meter
Oeververbindingen (bruggen)	1,5 meter

3.3 **Ontheffing van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1, sub a voor het afwijken van het maximale oppervlakte van 25 m².

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. inpandige opslagdoeleinden;
- b. goederenwegvervoerbedrijven;

en tevens voor:

- c. kantoordeeleinden ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor';
- d. detailhandel ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel';
- e. een proeflokaal ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca';
- f. productie van etenswaren ten behoeve van de functies horeca en detailhandel ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - productie';
- g. een garagebedrijf ter plaatse van de functieaanduiding 'garage';

met de daarbij behorende:

- h. gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- i. verkeers-, parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwvlakken mogen voor 100% bebouwd worden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' mag in afwijking van het bepaalde in lid b maximaal 4.500 m² bebouwd worden;
- d. van de gebouwen die worden bedoeld onder lid c moet 20 tot 40% van de gevel 5 meter vóór de achtergevel, gelegen binnen het bouwvlak, worden opgericht;
- e. de goot- en bouwhoogte mag niet hoger zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven op de verbeelding van dit bestemmingsplan;
- f. het gezamenlijk vloeroppervlak ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
- g. het gezamenlijk vloeroppervlak ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel' mag niet meer bedragen dan 800 m²;
- h. het gezamenlijk vloeroppervlak ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca' mag niet meer bedragen dan 200 m².

4.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale hoogte
Erf- en perceelsafscheidings op tenminste 1 meter achter de voorgevelrooilijn	2 meter
Overige erf- en perceelsafscheidings	1,5 meter
Kunstobjecten	6 meter
Vlaggenmasten	6 meter
Lichtmasten	6 meter
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 meter

- b. de maximale oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van een overkapping mag maximaal 30 m² bedragen.

4.2.3 *Vlaggenmasten en reclame*

- a. vlaggenmasten en banieren dienen voor de voorgevel te worden opgericht;
- b. er mag maximaal 1 vlaggenmast of banier per 5 meter gevel- of perceelsbreedte tot een maximum van 8 vlaggenmasten of banieren per perceel worden opgericht;
- c. banieren mogen maximaal 1,80 meter hoog zijn en 0,60 meter breed;
- d. vlaggenmasten mogen maximaal 6 meter hoog zijn;
- e. alle masten van de te plaatsen vlaggenmasten en banieren dienen per perceel dezelfde hoogte te hebben;
- f. vrijstaande reclame moet gesitueerd worden bij de entree of de parkeerplaats van het perceel;
- g. er mag maximaal 1 vrijstaande reclameuiting per erf worden opgericht en maximaal 2 vrijstaande reclameuitingen per erf bij hoekpanden of wanneer de tussenliggende afstand groter is dan 20 meter;
- h. vrijstaande reclameuitingen mogen maximaal 2,50 meter hoog zijn en 1,20 meter breed;
- i. gevelreclame is uitsluitend toegestaan op de begane grond, tot onder de kozijnen op de eerste verdieping;
- j. gevelreclame is op de verdieping alleen toegestaan als die een commerciële of maatschappelijke bestemming heeft en niet aan woningen(en) grenst;
- k. bij een bedrijf mag gevelreclame ook op het dak worden

- geprojecteerd wanneer de gevel(s) hiervoor onvoldoende mogelijkheden bieden;
- l. bij hoekpanden mag aan twee straatzijden gevelreclame worden geprojecteerd;
 - m. de gevelreclame moet loodrecht op, of vlak tegen de gevel of luifel worden geplaatst;
 - n. er zijn maximaal twee gevelreclames per travee toegestaan waarvan 1 loodrecht op de gevel en 1 vlak tegen het perceel;
 - o. gevelreclame vlak tegen de gevel mag maximaal 70% van de gevelbreedte bedragen en een maximale hoogte hebben van 0,70 meter en een maximale oppervlakte van 2 m²;
 - p. gevelreclame loodrecht op de gevel mag een maximale oppervlakte van 0,80 m² hebben;
 - q. verticale gevelreclame mag maximaal over één verdiepingshoogte geprojecteerd zijn;
 - r. bij bedrijven dient de hoogte van de gevelreclame afgestemd te worden op de hoogte van de bebouwing en de omgeving.

4.3 Nadere eisen

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

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden met deze bestemming alsmede van daaraan grenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

Artikel 5 Cultuur en ontspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor het exploiteren van wellness-activiteiten, met daaraan ondergeschikt:

- a. groenvoorzieningen;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. water;
- d. verhardingen;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het verhardingsoppervlak (inclusief bebouwing) ten behoeve van de activiteit bedraagt maximaal 600 m²;
- b. voor 50% van de bebouwing geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 12 meter;
- c. voor 50% van de bebouwing geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter;

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals terrein- en erfafscheidingen, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor een boerderijcluster waarbij alle activiteiten uitsluitend gericht zijn op het ervaren van de landelijke omgeving, mede door middel van een toeristisch opstap- en informatiepunt, een horecavestiging gericht op daghoreca tot en met categorie 1c, detailhandel gericht op de verkoop van boerderij en toerisme gerelateerde producten en dierenverblijven,

met daarbij behorende:

- a. binnen de bestemming passende functies;
- b. gebouwen
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd met een minimum van twee waarbij sprake is van één hoofdgebouw en één ondergeschikt gebouw;
- b. het maximale bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteit bedraagt 825 m²;
- c. het maximale verhardingsoppervlak binnen het bouwvlak bedraagt 1.200 m²;
- d. het maximale verhardingsoppervlak (inclusief bebouwing) van de horecavoorziening bedraagt 250 m²;
- e. het maximale bebouwingsoppervlak van de detailhandelsfunctie bedraagt 150 m²;
- f. het maximale bebouwingsoppervlak van dierenverblijven bedraagt 225 m²;
- g. het hoofdgebouw bedraagt maximaal 30% van het bouwvlak en kent een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 en 10 meter;
- h. de kaprichting van het hoofdgebouw staat haaks op de Veurseweg en heeft een dakhelling tussen de 30° en 60°;
- i. de maximale goot- en nokhoogte van de omliggende schuren bedraagt respectievelijk 3 en 6 meter. De dakhelling ligt tussen de 20° en 60°;
- j. deze bouwmogelijkheden gelden pas wanneer alle gebouwen, die zich op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan bevinden binnen de grenzen van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open

gebied', gesloopt zijn.

6.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd. Met uitzondering van de gronden voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd - boerderijcluster' gelden voor gronden binnen deze bestemming de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale hoogte
Erf- en perceelsafscheidings	1,5 meter
Kunstobjecten	6 meter
Vlaggenmasten	6 meter
Lichtmasten	6 meter
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 meter

- b. het aantal vlaggenmasten mag maximaal 1 bedragen;
c. de maximale oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van een overkapping mag maximaal 30 m² bedragen.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - boerderijcluster' gelden de volgende regels:

- d. Een streekeigen hooiberg mag worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 8 bij 8 meter en een bouwhoogte van maximaal 8 meter;
e. De maximale bouwhoogte van terrein- en erfafscheidings bedraagt 1,5 meter;
f. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1,5 meter;

6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden met deze bestemming alsmede van daaraan grenzende gronden;
b. de verkeersveiligheid;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een horecavestiging uit maximaal categorie 3b (h-3b) van de Staat van horeca-activiteiten;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, straatmeubilair, erven en terreinen.
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '(fis)' - 'fietsenstalling' een bestaande fietsenstalling voor huurfietsen en personeel;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '(sh-ru)' - 'specifieke vorm van horeca - reclameuiting' een bestaande reclameuiting';

met de daarbijbehorende:

- f. terrassen;
- g. erftoegangswegen en (grootschalige) parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwvlakken mogen voor 100% bebouwd worden;
- c. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte die is aangegeven op de verbeelding van dit bestemmingsplan;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding '(sba-hg)' - 'specifieke vorm van horeca - hoofdgebouw' is het hoofdgebouw gelegen;
- e. het hoofdgebouw bevat geen directe ontsluiting op de Veurseweg;
- f. minimaal 40% en maximaal 60% van het hoofdgebouw wordt minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn gerealiseerd;
- g. de bouwmassa bestaat uit twee hoofdmassa's die onderling gescheiden worden door lagere, maximaal 10 meter hoog, terugliggende bebouwing. De uit te breiden hoofdmassa krijgt een nok die haaks op de Veurseweg staat;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'fietsenstalling' mag een fietsenstalling van maximaal 3 meter hoog worden opgericht;
- i. ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang' gelden aanvullend de volgende bepalingen:
 1. de begane grondlaag blijft vrij van bebouwing, waarbij de vrije hoogte van de onderdoorgang minimaal 4,8 meter ten opzichte

- van het peil dient te bedragen;
- 2. de onderdoorgang mag worden ondersteund met kolommen en pilaren, onder de voorwaarde dat de verkeersveiligheid niet in gevaar komt;
- 3. de maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter.

7.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale hoogte
Erf- en perceelsafscheidings op ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn	1 meter
Overige erf- en perceelsafscheidings	1 meter
Kunstobjecten	6 meter
Vlaggenmasten	6 meter
Lichtmasten	6 meter
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 meter

- b. de maximale oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van een overkapping mag maximaal 30 m² bedragen.

7.2.3 *Vlaggenmasten en reclame*

- a. vlaggenmasten en banieren dienen voor de voorgevel te worden opgericht;
- b. er mag maximaal 1 vlaggenmast of banier per 5 meter gevel- of perceelsbreedte tot een maximum van 8 vlaggenmasten of banieren per perceel worden opgericht;
- c. banieren mogen maximaal 1,80 meter hoog zijn en 0,60 meter breed;
- d. vlaggenmasten mogen maximaal 6 meter hoog zijn;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - reclameuiting' mag één reclameuiting van maximaal 10 meter worden geplaatst;
- f. alle masten van de te plaatsen vlaggenmasten en banieren dienen per perceel dezelfde hoogte te hebben;
- g. vrijstaande reclame moet gesitueerd worden bij de entree of de parkeerplaats van het perceel;
- h. er mag maximaal 1 vrijstaande reclameuiting per erf worden opgericht en maximaal 2 vrijstaande reclameuitingen per erf bij hoekpanden of wanneer de tussenliggende afstand groter is dan 20 meter;

- i. vrijstaande reclameuitingen mogen maximaal 2,50 meter hoog zijn en 1,20 meter breed;
- j. gevelreclame is uitsluitend toegestaan op de begane grond, tot onder de kozijnen op de eerste verdieping;
- k. gevelreclame is op de verdieping alleen toegestaan als die een commerciële of maatschappelijke bestemming heeft en niet aan woningen(en) grenst;
- l. bij een bedrijf mag gevelreclame ook op het dak worden geprojecteerd wanneer de gevel(s) hiervoor onvoldoende mogelijkheden bieden;
- m. bij hoekpanden mag aan twee straatzijden gevelreclame worden geprojecteerd;
- n. de gevelreclame moet loodrecht op, of vlak tegen de gevel of luifel worden geplaatst;
- o. er zijn maximaal twee gevelreclames per travee toegestaan waarvan 1 loodrecht op de gevel en 1 vlak tegen het perceel;
- p. gevelreclame vlak tegen de gevel mag maximaal 70% van de gevelbreedte bedragen en een maximale hoogte hebben van 0,70 meter en een maximale oppervlakte van 2 m²;
- q. gevelreclame loodrecht op de gevel mag een maximale oppervlakte van 0,80 m² hebben;
- r. verticale gevelreclame mag maximaal over één verdiepingshoogte geprojecteerd zijn;
- s. bij bedrijven dient de hoogte van de gevelreclame afgestemd te worden op de hoogte van de bebouwing en de omgeving.

7.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen omtrent de situering en de maatvoering van bebouwing, ten behoeve van:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden met deze bestemming alsmede van daaraan grenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

7.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 7.1, teneinde horeca-activiteiten toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien en voor zover de betrokken horeca-inrichting naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten.

Artikel 8 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;

met daarbij behorende:

- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. toegangspaden;
- e. waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

8.1 Bouwregels

- a. Ten aanzien van gebouwen, overkappingen en fietsenbergingen geldt dat uitsluitend bestaande gebouwen, overkappingen en fietsenbergingen zijn toegestaan;
- b. containerbergingen en windmolens zijn niet toegestaan;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. maximaal 6 meter voor vlaggenmasten;
 - 3. maximaal 2 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.1.1 Erker

Ten aanzien van het bouwen van een erker aan een woning gelden de volgende regels:

- a. de breedte mag niet meer dan 60% van de breedte van de betreffende gevel van de woning bedragen;
- b. de diepte uit de betreffende gevel van de woning mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de erker met een maximum van 1,8 meter, met dien verstande dat de voortuin over een diepte van ten minste 60% onbebouwd dient te blijven;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens of de zijgevel van de woning mag niet minder dan de diepte van de erker bedragen, tenzij het betreft de zijdelingse perceelgrens of zijgevel tussen twee aaneengebouwde woningen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c, mag de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minder dan 2 meter bedragen, indien het naburige erf een openbare weg of een openbaar water is, ook nadat die weg of dat water zijn openbare bestemming heeft verloren;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning, vermeerderd met 0,25 meter.

8.2 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in verband met het ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;
- d. oeververbindingen ten behoeve van langzaamverkeer over water;
- e. vijvers, plassen;
- f. groenvoorzieningen, bermen, oevers;

met daaraan ondergeschikt:

- g. water- en oeverrecreatie;
- h. aanlegplaatsen;
- i. oeververbindingen.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. remmingswerken, duikers, dukdalven, stuwdammen en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en/of het verkeer over water;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. alleen bijbehorende bouwwerken die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan zijn toegestaan;
- d. met betrekking tot het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
 - 2. alvorens te beslissen op enige aanvraag om omgevingsvergunning (en voor zover het belang van deze bestemming wordt getroffen) wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de waterbeheerder.

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in de vorm van grondgebonden woningen (niet gestapeld);
- b. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- c. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten die ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan ter plekke fungeren;

met daarbij behorende:

- d. gebouwen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. erven en tuinen;
- g. toegangspaden;
- h. parkeervoorzieningen op eigen terrein.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Hoofdgebouwen

- a. de hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangeduid;
- c. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaande of in blokken van ten hoogste vier aaneengesloten eengezinswoningen worden gebouwd;
- d. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2 meter, dan wel uitsluitend voor bestaande hoofdgebouwen de bestaande afstand, indien deze minder is;

10.2.2 Dakkapellen

Op het dakvlak van (het dak van) een hoofdgebouw is een dakkapel toegestaan, mits:

- a. op het betreffende dakvlak, voor zover behorende bij de betreffende woning, niet reeds een dakkapel aanwezig is;
- b. de afstand van een dakkapel tot aan de onderzijde van het dakvlak minimaal 0,5 meter en maximaal 1 meter bedraagt;
- c. de afstand van een dakkapel tot aan de bovenzijde van het dakvlak minimaal 0,5 meter bedraagt;
- d. de afstand van een dakkapel tot aan de zijkant van het dakvlak, dan wel woningscheidende muur, minimaal 0,5 meter bedraagt;
- e. de ruimte tussen dakkapellen minimaal 1 meter bedraagt;
- f. de hoogte van een dakkapel maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak bedraagt, met een maximum van 1,3 meter;
- g. de breedte van een dakkapel maximaal 50% van de breedte van het dakvlak bedraagt, met een maximum van 3 meter.

10.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. De bijbehorende bouwwerken dienen op minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde voorgevel(s) van de woning geplaatst te worden;
- b. de diepte van bijbehorende bouwwerken achter de achtergevellijn bedraagt ten hoogste 3 meter, gerekend vanaf de achterste bouwgrens, dan wel uitsluitend voor bestaande aan- en uitbouwen de bestaande diepte indien deze groter is;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mag maximaal 70 m² bedragen, mits:
 1. niet meer dan 30 % van de gezamenlijk oppervlakte van de bij die woning behorende gronden buiten het bouwvlak wordt bebouwd;
 2. de oppervlakte van een gebouw maximaal 30 m² bedraagt;
- d. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan respectievelijk 3 meter en 5 meter bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d is het toegestaan een bouwhoogte van maximaal 7 meter te realiseren, uitsluitend ten behoeve van het realiseren van een kapverdieping op de geschakelde aanbouwen behorende bij twee hoofdgebouwen, met als doel onzelfstandige woonruimte te creëren, mits de kapverdieping op beide aanbouwen wordt gebouwd en een hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor een goede beeldkwaliteit;
- f. bijbehorende bouwwerken mogen niet worden voorzien van dakkapellen of balkons;
- g. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mogen niet worden voorzien van dakterrassen.

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 1. maximaal 3 meter voor pergola's;
 2. maximaal 2 meter voor erfafscheidingen voorzover gelegen achter (het verlengde van de) de voorgevel, met uitzondering van erfafscheidingen gelegen op de grens tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf' en de bestemmingen 'Wonen' en 'Horeca', hiervoor geldt een maximale hoogte van 3 meter;
 3. maximaal 1 meter voor overige erfafscheidingen;
 4. maximaal 6 meter voor vlaggenmasten;
 5. maximaal 2 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. van dakterrassen op aan- of uitbouwen en aan de woning aangebouwde bijgebouwen mag:
 1. de diepte uit de betreffende gevel van de woning niet meer dan 3 meter bedragen, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen en de achterperceelsgrens niet minder dan 2 meter mag bedragen;
 2. de hoogte van de terrasafscheiding niet meer dan 1,2 meter bedragen.
- c. van balkons aan de woning mag:

1. de diepte uit de betreffende gevel van de woning niet meer dan 1,5 meter bedragen, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen en de achterperceelsgrens niet minder dan 2 meter mag bedragen;
 2. de hoogte van de balkonafscheiding niet meer dan 1,2 meter bedragen;
- d. van privacyschermen op dakterrassen en balkons mag:
1. de diepte uit de betreffende gevel van de woning niet meer dan 1 meter bedragen;
 2. de hoogte van de terrasafscheidings niet meer dan 1,8 meter bedragen.
- e. in afwijking van het bepaalde in sub b en c mogen dakterrassen en balkons worden gebouwd op minder dan 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen en/of de achterperceelsgrens indien, het erf grenst aan een openbare weg of een openbaar water, ook nadat deze hun openbare bestemming hebben verloren.

10.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering, de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen, ter waarborging van de bezonning, privacy en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Beroep aan huis

In of bij een woning is de uitoefening van een beroep aan huis toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de voor de beroepsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag niet meer dan 30 % van de totale vloeroppervlakte met een maximum van 50 m² per woning bedragen;
- b. er mag geen onevenredige afbreuk aan de woonfunctie worden gedaan;
- c. detailhandel en horeca zijn niet toegestaan;
- d. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
- e. het beroep moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;
- f. de activiteiten mogen niet vergunning- of meldingsplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer.

10.4.2 Bedrijf aan huis

In of bij een woning is de vestiging van een bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend bedrijfsactiviteiten, behorende tot categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging zijn toegestaan;
- b. de index voor verkeersaantrekkende werking in de Richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten mag niet hoger zijn dan 1P of 1G (potentieel geringe verkeersaantrekkende werking voor personen- en

- goederenvervoer);
- c. horeca- of detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan;
 - d. een seksinrichting, porno- of escortbedrijf is niet toegestaan;
 - e. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte bedoeld voor beroep aan huis (zie 10.4.1) mag niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
 - f. op erven en tuinen is buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf niet toegestaan;
 - g. het bedrijf mag niet leiden tot vergroting van de parkeerdruk, tenzij hierin op eigen terrein volledig kan worden voorzien;
 - h. vanwege de bedrijfsactiviteiten mogen geen parkeerplaatsen op eigen terrein verloren gaan;
 - i. behoudens vervoersbewegingen mogen geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning plaatsvinden;
 - j. de bedrijfsactiviteit moet hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden;
 - k. het aanbrengen van reclamevoorwerpen (zoals lichtbakken) is niet toegestaan, met uitzondering van een naambordje van ten hoogste 0,16 m² (40x40 centimeter);
 - l. de bedrijfsactiviteit mag slechts worden uitgevoerd door de bewoner(s) van de woning;
 - m. de omvang van de voor de woonfunctie beschikbaar blijvende bergruimte moet voldoen aan het Bouwbesluit.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 5

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende te verwachten archeologische waarden.

11.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de dubbelbestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- c. het bepaalde in de aanhef juncto sub a. en sub b. is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 30 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijken kan slechts voor bouwwerken, voor zover deze zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
- b. afwijken kan slechts indien:
 1. de aanvrager van de ontheffing een rapport heeft overlegd van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder 1. bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 - I. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - II. het doen van opgravingen door een gecertificeerde organisatie;

11.4 Specifieke gebruiksregels

- a. De regels van de dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee de dubbelbestemming samenvalt.
- b. De regels van een andere bestemming zijn van overeenkomstige toepassing indien en voor zover deze regels in overeenstemming zijn met de regels van de dubbelbestemming.

11.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden om op of in de gronden als bedoeld in lid 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of bouwhoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 2. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
 3. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 4. het aanleggen van bos of boomgaard;
 5. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 6. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, tenzij dit plaatsvindt in het kader van regulier onderhoud en beheer;
 7. het verwijderen van stobben anders dan door frezen;
 8. het slopen van (ondergrondse) bebouwing.
- b. Het verbod als bedoeld in sub a. is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:
 1. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 3, sub b, onder 1. en 2. in acht is genomen;
 2. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 30 m²;
 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 5. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- c. Omgevingsvergunning wordt verleend, indien de aanvrager aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts wordt omgevingsvergunning verleend indien:
 1. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en waarin inzicht wordt gegeven in de bodemgesteldheid;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals in sub a. bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of

mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:

- I. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- II. het doen van opgraving;
- III. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

11.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de dubbelbestemming wijzigen door voor een of meer bestemmingsvlakken de dubbelbestemming:

- a. geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:
 1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
- b. de onderlinge begrenzing tussen verschillende dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie - 5 te verschuiven.

Artikel 12 Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht

12.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de verbeelding voorzien zijn van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en/of de versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of elementen.

12.2 Bouwregels

Met betrekking tot de gronden als bedoeld in lid 12.1 gelden, in aanvulling op het bepaalde in dit plan, de volgende bepalingen:

- a. het realiseren van de krachtens dit plan op de gronden in het plangebied gelegde bestemmingen mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waardevolle landschaps- en bebouwingsstructuren en landschapselementen;
- b. het realiseren van de krachtens dit plan op de gronden in het plangebied gelegde bestemmingen mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waardevolle verkavelings- en waterstructuur zoals beschreven in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 2 (Toetsingskaart verkavelings- en waterstructuur);
- c. het realiseren van de krachtens dit plan op de gronden in het plangebied gelegde bestemmingen mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waardevolle landschapselementen zoals beschreven in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 3 (Toetsingskaart waardevolle landschapselementen).

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 mits:

- a. een bouw- of inrichtingsplan resp. een beoogde wijze van gebruik geen onevenredige afbreuk doet aan resp. mede strekt tot het behoud en/of de versterking van de historisch-ruimtelijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of elementen.
- b. alvorens te beslissen omtrent het al dan niet afwijken als bedoeld in lid 12.2 sub a wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een landschapsdeskundige resp. een deskundige op het gebied van cultuurhistorie.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op de in artikel 'Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht' bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen;
- d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
- f. diepploegen, dat wil zeggen het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (0,4 meter of meer diep);
- g. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
- h. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen het telen en kweken van bomen heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden), alsmede het beplanten met c.q. de teelt van maïs;
- i. het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
- j. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking.

12.4.2 Uitzondering

Het in lid 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daarvoor verleende vergunning;
- d. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
- e. betrekking hebben op het normale beheer en/of onderzoek op of in gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie';

- f. betrekking hebben op de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

12.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische en/of archeologische waarden van het terrein.

Artikel 13 Waterstaat - Waterkering

13.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de verbeelding voorzien zijn van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. dijken;
- b. kaden;
- c. dijksloten;
- d. waterstaatsdoeleinden;
- e. andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering;

13.2 Bouwregels

a. voor zover de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) dit toelaten, mogen, uitsluitend met een door het bevoegd gezag afgegeven omgevingsvergunning ingevolge artikel 16 toelaatbare bouwwerken slechts worden opgericht indien en voor zover de belangen van de waterkering waarden dit toestaan;

b. binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de goot- c.q. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale hoogte
Erf- en perceelsafscheidings op ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn	2 meter
Overige erf- en perceelsafscheidings	1 meter
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 meter

2. alvorens te beslissen omtrent een aanvraag om bouwvergunning en voor zover het treft het belang van deze bestemming wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Antidubbeltelregel

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 15 Algemene bouwregels

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

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Algemene afwijkingsregels ten behoeve van geringe afwijkingen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het bevoegd gezag bij een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, b of c Wabo bevoegd af te wijken van de desbetreffende regels van het plan voor:

- a. geringe afwijkingen van het plan indien blijkt dat uitsluitend ten gevolge van onnauwkeurigheden in de verbeelding of in deze regels, deze geringe afwijkingen in het belang van een juiste verwerkelijking of toepassing van het plan gewenst of noodzakelijk zijn, of welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. afwijkingen van de bebouwingspercentages en in het plan voorgeschreven maten van ten hoogste 10% (gemeten ten opzichte van de totale in aanmerking te nemen oppervlakte), waarbij de in de bestemmingsregels voorzien afwijkingsmogelijkheden buiten beschouwing blijven;
- c. de oprichting van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut, zoals openbare toiletten, telefooncellen, wachthuisjes, (ondergrondse afval)inzamelcontainers, gasreducerstations, rioolgemalen en transformatorstations, mits het bovengrondse oppervlak van ieder gebouw en ander bouwwerk niet meer bedraagt dan 15 m² en de hoogte niet meer dan 3 m¹. Het bevoegd gezag houdt onder andere rekening met mogelijke overlast, verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit;
- d. het plaatsen van zendmasten of -antennes voor telecommunicatie rondom infrastructuur dan wel in bebouwd gebied op gebouwen, met uitzondering van plaatsing op of zeer nabij gebouwen waar mensen permanent dan wel veelvuldig verblijven (zoals woongebouwen, basisscholen en dergelijke), tenzij plaatsing buiten een woongebouw redelijkerwijs onmogelijk is. Het bevoegd gezag houdt onder meer rekening met de veiligheid en mogelijke storing van elektronische apparaten zoals televisie, radio en dergelijke.

16.2 Voorwaarden

De in 16.1 genoemde omgevingsvergunningen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Voorts dient de stedenbouwkundige waarde van de omgeving te zijn gewaarborgd.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

17.1 Wijzigingsbevoegdheid bouw- en bestemmingsvlakken

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin dat de situering en/of begrenzing van op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en/of bestemmingsvlakken wordt gewijzigd indien en voor zover:

- a. de oppervlakte van elk bouwvlak en/of bestemmingsvlak met niet meer dan 5% wordt vergroot dan wel verkleind;
- b. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, railverkeer en/of industrielawaai aan de gevel van geluidgevoelige objecten resp. op de grens van geluidgevoelige terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een daartoe verkregen hogere grenswaarde;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de cultuurhistorische -, landschappelijke - en natuurwaarden;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de woonsituatie;
 4. de milieusituatie;
 5. de verkeersveiligheid;
 6. de sociale veiligheid;
 7. de aansluiting aan structurele groen- en/of waterelementen;
 8. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht 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;
- 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.

18.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 18.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 18.1 met maximaal 10%.

18.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 18.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.4 Overgangsrecht gebruik

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

18.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 18.4, 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.

18.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 18.4, na het tijdstip van 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.

18.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 18.4 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 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan De Gouden Leeuw e.o..

De Gouden Leeuw e.o.

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels	3
Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten	4
Bijlage 2 Toetsingskaart verkavelings- en waterstructuur	7
Bijlage 3 Toetsingskaart waardevolle landschapselementen	9

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I: "Lichte Horeca"

Horecabedrijven binnen deze categorie behoeven in beginsel alleen overdag en 's avonds te zijn geopend. Deze bedrijven zijn met name gericht op de verstrekking van etenswaren en/of maaltijden. Door hun aard, omvang e.d. veroorzaken de horecabedrijven in deze categorie slechts in relatief beperkte mate hinder voor omwonenden.

Binnen categorie I worden de volgende sub-categorieën onderscheiden:

Categorie Ia: Detailhandel-ondersteunende horeca

een horecabedrijf voor het nuttigen van niet-alcoholische dranken in een winkelruimte in de zin van de winkeltijdenwet en niet zijnde een inrichting, die in het maatschappelijk verkeer wordt aangeduid als een smartshop, growshop of coffeeshop indien het horecabedrijf niet meer ruimte inneemt dan maximaal 10 m² en maximaal 20% van het totale vloeroppervlak van de voor de cliëntèle toegankelijke binnenruimte, en indien geen terras aanwezig is of beoogd is. De ingebruikname van de ruimte als voornoemd moet wel bij het college worden gemeld.

Categorie Ib: Overige aan de detailhandelfunctie verwante horeca

Horecabedrijven van relatief beperkte omvang die zich in mindere mate richten op het winkelend publiek en als regel ruimere openingstijden hanteren dan detailhandel-ondersteunende horecabedrijven, i.c.:

- automatieken;
- cafetaria's;
- snackbars.

Categorie Ic: Overige lichte horeca zonder of met slechts beperkte verkeersaantrekkende werking

Horecabedrijven waarbij -zowel qua doelgroep als openingstijden- niet of slechts in zeer beperkte sprake is van enige relatie tot detailhandel, welke niet of slechts in zeer beperkte mate een verkeersaantrekkende werking hebben, i.c.:

- bistro's;
- restaurants zonder bezorg- en/of afhaalservice;
- hotels met ten hoogste 15 kamers.

Categorie Id: Overige lichte horeca met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

Horecabedrijven welke door hun aard, omvang, bedrijfsvoering e.d. een relatief grote verkeersaantrekkende werking hebben, i.c.:

- horecabedrijven, genoemd onder categorie Ia, Ib en Ic met een

- bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurants met bezorg- en/of afhaalservice;
- drive-in restaurants;
- hotels met meer dan 15 kamers.

Categorie II: "Middelzware horeca"

Horecabedrijven binnen deze categorie zijn normaal gesproken tenminste de gehele avond en delen van de nacht geopend en kunnen ten gevolge daarvan aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken. Tot deze categorie van horecabedrijven behoren:

- bars;
- bierhuizen;
- biljartcentra, bowlingcentra en daarmee naar aard, omvang e.d. gelijk te stellen horecabedrijven;
- cafés;
- proeflokalen;
- shoarma- en/of grillrooms;
- bedrijven gericht op zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- en/of dansevenementen).

Categorie III: "Zware horeca"

Horecabedrijven binnen deze categorie zijn voor een goed functioneren ook 's nachts geopend. Bovendien trekken zij grote aantallen bezoekers waardoor de exploitatie van dergelijke bedrijven ernstige hinder voor omwonenden maar ook voor de ruimere omgeving met zich mee kan brengen.

Binnen categorie III worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

Categorie IIIa: Reguliere zware horeca

Horecabedrijven van relatief grote omvang die met name zijn gericht op het verstrekken van voedsel en dranken voor gebruik ter plaatse in combinatie met een vermaakfunctie, i.c.:

- dancings;
- discotheken;
- nachtclubs.

Categorie IIIb: Zeer zware horeca

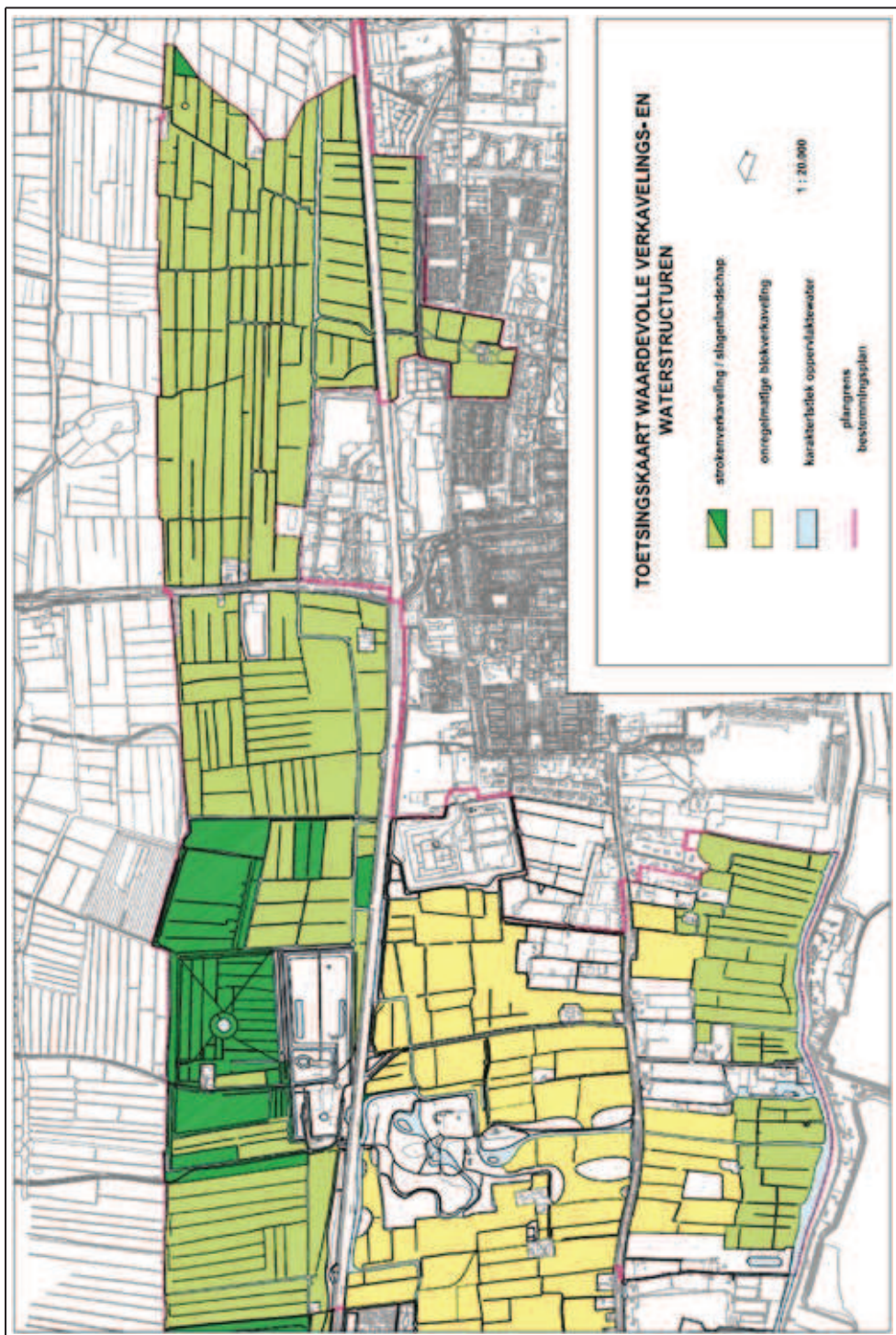
Horecabedrijven van grote omvang die met name zijn gericht op een vermaakfunctie, zoals het ten gehore brengen van muziek ten behoeve van dansen in combinatie met het verstrekken van voedsel en dranken voor gebruik ter plaatse, en die door hun aard en omvang zeer grote aantallen bezoekers trekken c.q. een zeer grote verkeersaantrekkende werking hebben, i.c.:

- horecabedrijven, genoemd onder categorie IIIa, met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 250 m²;
- partycentra en overige bedrijven, gericht op zalenverhuur (met regulier

gebruik ten behoeve van feesten en muziek- en/of dansevenementen.

**Bijlage 2 Toetsingskaart verkavelings- en
waterstructuur**

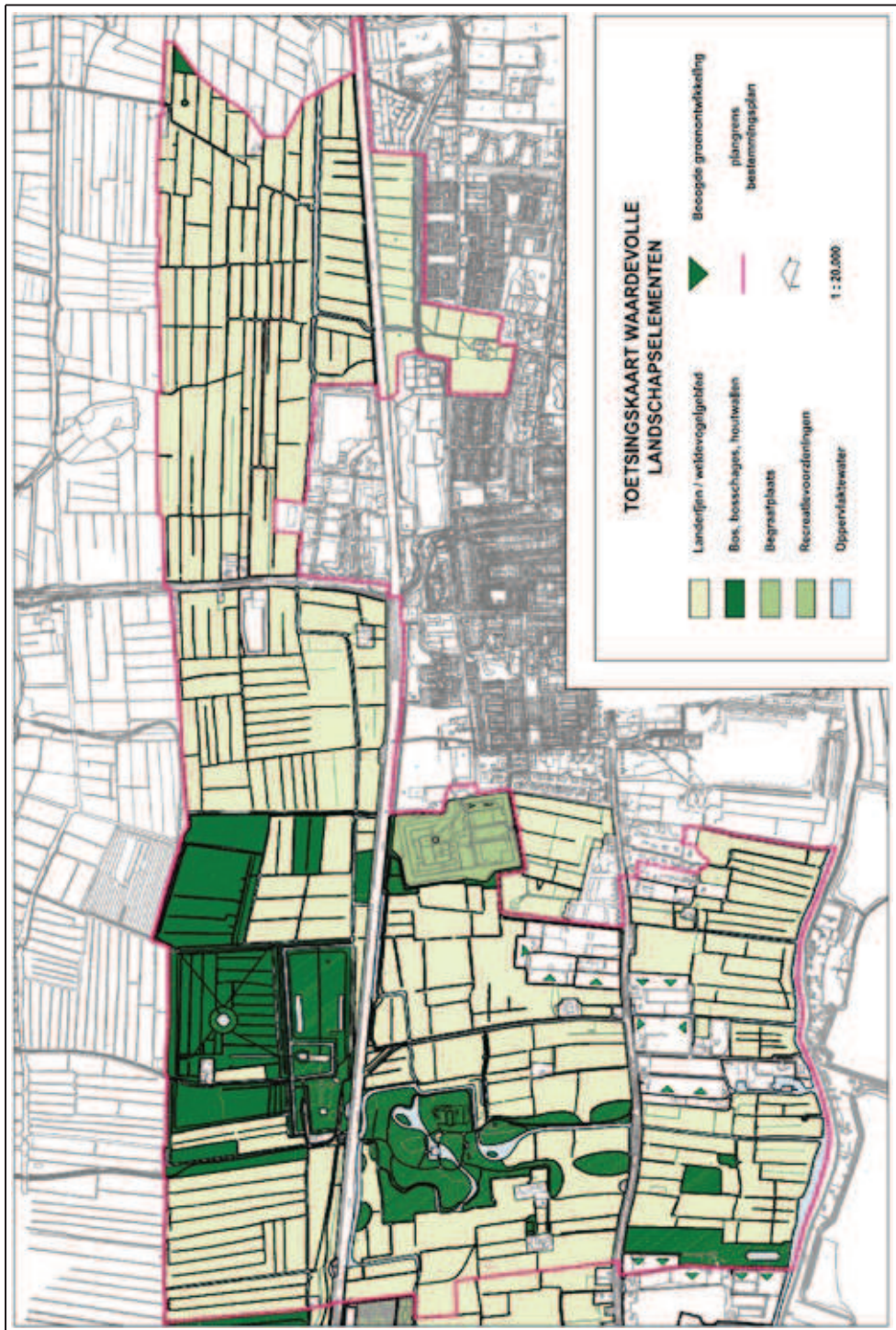
Bijlage 3 Toetsingskaart verkavelings- en waterstructuur



**Bijlage 3 Toetsingskaart waardevolle
landschapselementen**

Bijlage 4 Toetsingskaart
landschapselementen

waardevolle



www.voorschoten.nl

