

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Liermolen met identificatienummer NL.IMRO.1783.LIEKERNLIERMOLNobp-ON01 van de gemeente Westland.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanbouw

een aparte ruimte die via het hoofdgebouw toegankelijk is en ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 aaneengebouwde woning

een woning in een rij van 3 of meer niet-gestapelde woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar zijn gebouwd.

1.7 aan-huis-gebonden-onderneming

een onderneming welke gevestigd is of kan zijn in een woning en die toebehoort aan een natuurlijk persoon, welke in de betreffende woning woont en die geen personeel in dienst heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de onderneming de ruimtelijke uitstraling van de woonfunctie niet aantast.

1.8 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.9 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in één of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.10 balkon

een bijbehorend bouwwerk, dat niet op de grond staat en niet met een constructie direct steun vindt in de grond, maar aan de buitengevel van een bouwwerk is bevestigd en via een deur of vergelijkbare opening te bereiken is, om daar als buitenruimte voor een bouwwerk te functioneren.

1.11 bebouwing

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

1.12 bebouwingspercentage

het op de verbeelding en/of in de planregels aangegeven percentage gemeten over het bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.13 bedrijf

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren of inzamelen en verhandelen van goederen.

1.14 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van een bedrijf met inbegrip van alle daartoe behorende ruimten, waaronder ontvangthal, dienstruimten en magazijnen. Niet inbegrepen zijn inpandige dienstwoningen en gebouwde parkeervoorzieningen voor personenauto's. Wat betreft inpandige parkeerruimte valt een overdekte stallingsruimte voor een busje of een vrachtwagen wel hieronder.

1.15 beneden-bovenwoning

een woongebouw met gestapelde zelfstandige woningen bestaande uit maximaal 2 bouwlagen met een kap, waarbij de benedenwoning uit 1 bouwlaag op de begane grond bestaat en de bovenwoning uit de tweede bouwlaag en de kap.

1.16 bereikbare woning

een koopwoning met een koopprijs vrij op naam van € 191.500 tot en met € 222.700 die jaarlijks wordt geïndexeerd en/of een vrije sector huurwoning met een huur van maximaal 850 euro (prijspeil 1 januari 2016).

1.17 bestaande bouwwerken

bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of vergund zijn om tot stand te zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.21 bijgebouw

een (vrijstaand of aan een hoofdgebouw aangebouwd) gebouw dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en geen rechtstreekse toegang tot het hoofdgebouw heeft.

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 wordt begrensd door vloeren of balklagen die op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggen. Het dient hierbij te gaan om horizontale bouwlagen.

1.25 bouwperceel

een aanééngesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.26 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

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

1.28 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.

1.29 boveninsteek

de snijlijn van het maaiveld en het beloop van een watergang.

1.30 brug

bouwwerk, geen gebouw zijnde, toegankelijk en te gebruiken voor alle soorten verkeer.

1.31 calamiteitenontsluiting

een weg die alleen door de hulpdiensten en tevens door langzaamverkeer te gebruiken is.

1.32 dakkapel

een constructie, welke ondergeschikt is aan het dakvlak, ter vergroting van een gebouw, die vrij ligt in het hellend dakvlak.

1.33 dakopbouw

een toevoeging aan het dakvlak van een bouwmassa die niet vrij in het dakvlak ligt, maar ten minste de nok- of gootlijn of zijkant van het dakvlak raakt van het betreffende gebouw/de betreffende woning. Het plaatsen van een dakopbouw gaat ten koste van de karakteristiek van het profiel van het gebouw/de woning.

1.34 dakvoet

laagste punt van een schuin dak.

1.35 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.36 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.

1.37 erf

al dan niet bebouwde gronden die bij de hoofdmassa horen, 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 voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, deze inrichting niet verbieden.

1.38 erker

een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van het hoofdgebouw, gelegen aan een verblijfsruimte (woonkamer of keuken) en strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan en zorgt voor een verbijzondering van de voor en/of zijgevel, zonder de architectuur van het hoofdgebouw wezenlijk aan te tasten.

1.39 gebouw

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

1.40 gebruiksoppervlakte

de vloeroppervlakte binnen de bouwmuren bepaald volgens NEN 2580 met dien verstande dat daarbij aangebouwde bergingen, garages en andere niet voor bewoning geschikte ruimtes niet worden meegeteld.

1.41 geluidsgevoelige functie

bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit geluidhinder.

1.42 geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit geluidhinder.

1.43 gestapelde woning

boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is.

1.44 halfvrijstaande woning:

een woningtype waarbij twee woningen een gedeelde muur hebben.

1.45 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn aard, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken exclusief de aan- en uitbouwen of bijgebouwen.

1.46 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.47 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtsreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.48 kap

een constructie van uitsluitend een of meer hellende dakvlakken met een helling van meer dan 20 en minder dan 65 graden.

1.49 kavelontsluitend voetpad

niet doorgaande voetpaden die woningen ontsluiten in de vorm van doorsteekjes door het groen naar woningen.

1.50 langzaam verkeer

berijders van niet-motorvoertuigen (waaronder bromfietsen en gehandicaptenvoertuigen), fietsers, voetgangers en geleiders/berijders van bijvoorbeeld een paard.

1.51 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, onderwijs- en religieuze voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van kinderopvang, sportzalen (mede ten behoeve van verenigingen), bejaardentehuizen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

1.52 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.53 oorspronkelijke achtergevel

de achtergevel van het oorspronkelijk vergunde hoofdgebouw.

1.54 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en andere openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.55 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand, welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.56 patiowoning

een woning van overwegend grondgebonden ruimten met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnentuin, waarbij over een gedeelte van de begane grondlaag een opbouw mogelijk is.

1.57 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, waarbij plaatselijke, niet bij verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw ervan buiten beschouwing blijven. Het bouwwerk wordt gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt maaiveld het hoogst is.

1.58 pop-station

een hoofdverdeelstation van waaruit de glasvezelkabels de woonwijken ingaan. Een pop (Point of Presence) is een knooppunt in een netwerk, waar zich bijvoorbeeld apparatuur (modems en servers) van een Internetprovider bevinden.

1.59 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop of seks theater, een sekswinkel, een seksautomatenhal en een seksclub of parenclub al dan niet in combinatie met elkaar.

1.60 sociale huurwoning

huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd.

1.61 sociale koopwoning

een sociale koopwoning met een koopprijs vrij op naam van maximaal € 191.500.

1.62 straatmeubilair

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts) voorzieningen, zoals:

verkeersgeleiders, verkeersborden, informatieborden, zitbanken, bloembakken, telefooncellen,abri's, kunstwerken, bushaltes, speeltoestellen, fietsenrekken en draagconstructies voor reclame; kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorzieningen en brandkranen; afvalinzamelsystemen en hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.63 struinp pad

een onverhard of half verhard wandelpad.

1.64 uitbouw

uitbreiding van een ruimte in het hoofdgebouw tot buiten het bestaande oorspronkelijke hoofdgebouw (bijvoorbeeld erker) en welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.65 veranda

een met het hoofdgebouw verbonden overkapping met een vloer die niet hoger mag liggen dan de vloer van de begane grond.

1.66 voldoende parkeergelegenheid

parkeergelegenheid voor personenauto's, bestelauto's, motorfietsen en driewielige motorvoertuigen, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland', zoals die geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan en - indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd - aan die wijziging.

1.67 voorerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn voor de, met een gevellijn op de planverbeelding aangegeven, voorgevel van dat hoofdgebouw of voor een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.68 voorgevel

De naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbebouwing, of waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

1.69 voorgevelrooilijn

de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbebouwing en/of daar waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

1.70 vrijstaande woning

een woning waarvan het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen vrijstaat van andere hoofdgebouwen.

1.71 woning

een complex van ruimten, dat blijkens de indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden.

1.72 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel van dat hoofdgebouw.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de loodrechte afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 de bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.4 de breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.7 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.8 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.

2.9 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', nutsvoorzieningen;
- b. met de daarbij behorende terreinen, groen en water.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
 2. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 3. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m²;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water en bijbehorende waterstaatswerken;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', 1 ontsluitingsweg, niet zijnde een ontsluitingsweg ten behoeve van individuele percelen, waarbij de breedte van een ontsluitingsweg maximaal 10 m bedraagt en voet- en fietspaden, waarbij fietspaden een breedte hebben van minimaal 2,4 meter en maximaal 3,6 meter en voetpaden een breedte hebben van minimaal 1,5 meter en maximaal 2,5 meter;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenverbinding' een calamiteitenontsluiting met een breedte van maximaal 6 m, op welke gronden ook voet- en fietspaden zijn toegestaan;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - speelplek 0-6 jaar' zijn speelvoorzieningen voor kinderen van 0 - 6 jaar met een minimale oppervlakte van 80 m² toegestaan;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - speelplek 7-12 jaar' zijn speelvoorzieningen voor kinderen van 7 - 12 jaar met een minimale oppervlakte van 150 m² toegestaan;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - speelplek 13-18 jaar' zijn speelvoorzieningen voor kinderen van 13 - 18 jaar met een minimale oppervlakte van 500 m² toegestaan;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'pad' zijn voet- en fietspaden toegestaan, waarbij fietspaden een breedte hebben van minimaal 2,4 meter en maximaal 3,6 meter en voetpaden een breedte hebben van minimaal 1,5 meter en maximaal 2,5 meter;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - struinpad', een struinpad.
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - opstelplaats voor hulpdiensten', een opstelplaats voor hulpdiensten;
- j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - kavelontsluitend voetpad', kavelontsluitende voetpaden met een maximale breedte van 1,5 meter;
- k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - gebiedsontsluitend pad', een voet- en fietspad ter ontsluiting van de uit te werken bestemming Gemengd via een brug over de aangrenzende bestemming Water, waarbij fietspaden een breedte hebben van minimaal 2,4 meter en maximaal 3,6 meter en voetpaden een breedte hebben van minimaal 1,5 meter en maximaal 2,5 meter.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het gevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 4.1 onder b en een tweede ontsluitingsweg toestaan, mits:
 1. de afwijking niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
 2. daardoor geen onevenredige hinder of overlast wordt veroorzaakt op aangrenzende percelen.
- b. het bepaalde in 4.1 onder d, e en f en speelplekken op een andere locatie toestaan, mits:
 1. de afwijking niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
 2. daardoor geen onevenredige hinder of overlast wordt veroorzaakt op aangrenzende percelen.
- c. het bepaalde in 4.1 onder b, g en j en voetpaden met een kleinere breedte dan 1,5 meter toestaan, mits:
 1. de afwijking niet op stedenbouwkundige en verkeerskundige bezwaren stuit;
 2. daardoor geen onevenredige hinder of overlast wordt veroorzaakt op aangrenzende percelen.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels

5.2.1 Erkers

Een erker is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. De erker wordt gesitueerd tenminste 0,5 m uit de zijgevel van het hoofdgebouw en tenminste 0,5 m uit de kap;
- b. De diepte van de erker bedraagt ten hoogste $\frac{1}{3}$ van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens met een maximum van 1,5 meter;
- c. De breedte van de erker bedraagt ten hoogste $\frac{2}{3}$ van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
- d. De goothoogte van de erker bedraagt ten hoogste 3 m of 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
- e. De bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 4 meter.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 meter.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals bushaltes, geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeersverlichting, ten hoogste 3 m bedraagt.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeerslichting, ten hoogste 3 m bedraagt.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging, sierwater en het verkeer te water;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, bruggen, duikers, damwanden, kademuren en waterstaatkundige voorzieningen;
- c. (natuurvriendelijke) oevers.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven en water.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

9.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale goothoogte (m)" aangegeven goothoogte;
- d. de goothoogte mag alleen worden overschreden door een kap.

9.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het erf (zij-, achter- en voorerf) bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50 m²;
- b. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100 m² mag bij de maximale oppervlakte van 50 m² een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
- c. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1m;
- d. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
 1. bij aaneengebouwde en half vrijstaande woningen: 3 meter;
 2. bij vrijstaande woningen: 5 meter.
- e. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (gezien vanaf de voorzijde) op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
- g. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m
- h. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen/aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- i. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
- j. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn: 1 meter;
- b. erfafscheidingen elders: 2 meter;

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing en de goot- en boeibordhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zij erfafscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de te bouwen gebouwen geen onnodige nadelige veranderingen teweegbrengen in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig worden geschaad;
- b. de goot- of boeibordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in 9.2.1 onder b of c ten aanzien van het maximaal te

bebouwen gedeelte van de gronden.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

9.4.1 Aan-huis-gebonden ondernemingen

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden ondernemingen, mits;

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het netto vloeroppervlak in gebruik voor de aan-huis-gebonden onderneming niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m²;
- c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaats;
- d. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
- e. de onderneming uitsluitend door een van de bewoners (zonder ander personeel) wordt uitgeoefend;
- f. voor de activiteiten van de onderneming geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist en de inrichting valt onder het begrip type A van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
- g. er geen horeca- en/of detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- h. de activiteiten worden uitgevoerd in het hoofdgebouw plus aan-, uitbouw en aangebouwd bijgebouw.

Artikel 10 Woongebied

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Woongebied" (WG) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. bij deze bestemming behorende voorziening, zoals erven, tuinen, water, groen- en speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
- c. verkeer en verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn hoofdgebouwen van gestapelde woningen toegestaan.
- e. oevers.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

mits,

- d. per woning in het plangebied Liermolen minimaal 35 m² openbaar groen wordt gerealiseerd;
- e. er voldoende waterberging wordt gerealiseerd, in de vorm van ten minste 6,5% oppervlaktewater en ten minste 1,5% wadi's, waarbij het percentage is gerelateerd aan de oppervlakte van het gebied, zoals in de kaart in bijlage 1 is weergegeven en waarbij een met het te ontwikkelende deel, evenredig percentage aan oppervlaktewater en/of vasthoudmaatregelen gerealiseerd dient te worden, voor zover dit niet reeds aanwezig is;
- f. 3,28 procent van het totale plangebied wordt ingericht ten behoeve van spelen;
- g. ten minste 20 procent van het totale aantal woningen, dat in het plangebied wordt gerealiseerd als sociale huurwoning wordt gebouwd, waarbij:
 1. de eerste 25 sociale koopwoningen die worden gebouwd niet worden meegerekend aan het totale aantal woningen dat in het plangebied wordt gerealiseerd, en;
 2. de eerste 25 sociale koopwoningen niet worden meegerekend bij het percentage van 20% dat ten minste als sociale huurwoningen moet worden gerealiseerd.
- h. ten minste 6 procent van het totale aantal woningen, dat in het plangebied wordt gerealiseerd als sociale koopwoning wordt gebouwd, waarbij:
 1. de eerste 25 sociale koopwoningen die worden gebouwd niet worden meegerekend aan het totale aantal woningen dat in het plangebied wordt gerealiseerd, en
 2. de eerste 25 sociale koopwoningen niet worden meegerekend bij het percentage van 6% dat ten minste als sociale koopwoningen moet worden gerealiseerd.
- i. ten minste 9 procent van het totale aantal woningen, dat in het plangebied wordt gerealiseerd als bereikbare woning wordt gebouwd, waarvan maximaal 50% ook als vrije sector huurwoning met een huur van maximaal € 850,00 per maand (prijspeil 1 januari 2016) mag worden gebouwd, waarbij:
 1. de eerste 25 sociale koopwoningen die worden gebouwd niet worden meegerekend aan het totale aantal woningen dat in het plangebied wordt gerealiseerd, en
 2. de eerste 25 sociale koopwoningen niet worden meegerekend bij het percentage van 9% dat ten minste als bereikbare koopwoningen moet worden gerealiseerd.

en waarbij

- j. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 1' niet dienen te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

10.2.2 Hoofdgebouwen

- a. het maximum aantal woningen bedraagt ten hoogste het aantal dat is aangegeven in de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte(m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte(m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- e. hoofdgebouwen worden vrijstaand, halfvrijstaand, aaneengebouwd, als beneden-bovenwoningen of als patiowoningen gebouwd;
- f. de afstand van grondgebonden hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt voor:
 1. vrijstaande woningen, beneden-bovenwoningen en vrijstaande patiowoningen ten minste 3 meter;
 2. voor de niet aaneengebouwde zijde van halfvrijstaande woningen en halfvrijstaande patiowoningen, ten minste 3 meter;
 3. de niet aaneengebouwde zijde van een eindwoning van aaneengebouwde woningen en van eindwoningen van aaneengebouwde patiowoningen, indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, ten minste 1 meter als de zijdelingse perceelsgrens grenst aan het openbaar gebied;
 4. de niet aaneengebouwde zijde van een eindwoning van aaneengebouwde woningen en van eindwoningen van aaneengebouwde patiowoningen, indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, ten minste 3 meter als de zijdelingse perceelsgrens niet grenst aan openbaar gebied;
- g. de afstand van de begane grondlaag van een patiowoning tot de achterste perceelsgrens bedraagt ten minste 6 meter;
- h. de afstand van het grondgebonden hoofdgebouw en het hoofdgebouw voor beneden-bovenwoningen tot de achterste perceelsgrens bedraagt ten minste 9 meter;
- i. de afstand van een grondgebonden hoofdgebouw, uitgezonderd patiowoningen, en een hoofdgebouw voor beneden-bovenwoningen tot de voorste perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- j. de afstand van een gestapeld hoofdgebouw, uitgezonderd beneden-bovenwoningen, tot de perceelsgrens bedraagt ten minste de voorgescreven goothoogte, indien goothoogte niet is bepaald ten minste de voorgescreven bouwhoogte;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen naast vrijstaande, halfvrijstaande, aaneengebouwde en beneden-bovenwoningen tevens gestapelde woningen worden gebouwd;
- l. wanneer ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' woningen in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande, aaneengebouwde en beneden-bovenwoningen worden gebouwd, geldt dat de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 11 meter, dit in afwijking van hetgeen in 10.2.2 onder b en c is bepaald.

10.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het zij- en achtererf bedraagt ten hoogste 50 % van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50 m²
- b. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100 m² mag bij de maximale oppervlakte van 50 m² een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 2 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd;
- d. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 meter;
- e. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
 1. bij aaneengebouwde en half vrijstaande woningen: 3 meter;
 2. bij vrijstaande woningen: 5 meter.
- f. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (gezien vanaf de voorzijde) op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,5 meter bedragen;
- g. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;

- h. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 meter;
- i. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen/aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- j. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 meter;
- k. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

10.2.4 Nutsvoorzieningen

- a. de inhoud van gebouwen voor nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 45 m³;
- b. de bouwhoogte van gebouwen voor nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

10.2.5 Balkons

Voor het bouwen van balkons bij hoofdgebouwen van gestapelde woningen, uitgezonderd beneden-bovenwoningen gelden de volgende regels:

- a. een balkon mag in afwijking van het bepaalde in lid 10.2.2. onder j op kortere afstand van de perceelsgrens worden gebouwd;
- b. de diepte van een balkon bedraagt maximaal 1,5 meter;

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken voor overschrijden van het maximum aantal woningen

- a. Het gevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.2 onder a met ten hoogste 10% en toestaan, dat er meer woningen worden gebouwd, mits:
 1. de afwijking niet op stedenbouwkundige en verkeerskundige bezwaren stuit.
 2. daardoor geen onevenredige hinder of overlast wordt veroorzaakt op aangrenzende percelen.

10.3.2 Afwijken goothoogte

- a. Het gevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.2 onder b en toestaan, dat,
 1. de goothoogte bij gestapelde woningen, uitgezonderd beneden-bovenwoningen, hetzelfde bedraagt als de ter plaatse toegestane bouwhoogte, mits:
 - de afwijking niet op stedenbouwkundige en verkeerskundige bezwaren stuit;
 - daardoor geen onevenredige hinder of overlast wordt veroorzaakt op aangrenzende percelen.
 2. de goothoogte plaatselijk maximaal 7 meter bedraagt, mits:
 - die goothoogte ten behoeve van een stedenbouwkundig accent is, dat ondergeschikt is aan de in stedenbouwkundige zin toegestane hoofdmassa;
 - de afwijking niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
 - daardoor geen onevenredige hinder of overlast wordt veroorzaakt op aangrenzende percelen.

10.3.3 Afwijken afstand perceelsgrens hoofdgebouwen van gestapelde woningen

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.2 onder j en toestaan dat de afstand tot de perceelsgrens wordt verkleind mits;
 1. de afwijking niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.
 2. daardoor geen onevenredige hinder of overlast wordt veroorzaakt op aangrenzende percelen.

10.3.4 Afwijken afstand achterste perceelsgrens patiowoningen

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.2 onder g en toestaan dat de afstand van de begane grondlaag van een patiowoning tot de achterste perceelsgrens wijzigt, mits:
 1. de afwijking niet op stedenbouwkundige en verkeerskundige bezwaren stuit;
 2. daardoor geen onevenredige hinder of overlast wordt veroorzaakt op aangrenzende percelen.

10.3.5 Afwijken afstand achterste perceelsgrens grondgebonden hoofdgebouwen en beneden-bovenwoningen

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.2 onder h en toestaan dat de afstand van de achtergevel van een grondgebonden hoofdgebouw en een hoofdgebouw voor beneden-bovenwoningen tot de achterste perceelsgrens minimaal 6 meter

bedraagt, mits:

1. de afwijking niet op stedenbouwkundige en verkeerskundige bezwaren stuit.
2. daardoor geen onevenredige hinder of overlast wordt veroorzaakt op aangrenzende percelen.

10.3.6 Afwijken afstand voorste en zijdelingse perceelsgrens grondgebonden hoofdgebouwen en beneden-bovenwoningen

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.2 onder f en i en toestaan dat de afstand van de voor- en zijgevel van grondgebonden hoofdgebouwen en hoofdgebouwen voor beneden-bovenwoningen tot de voorste perceelsgrens en/of de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind, mits:
 1. de afwijking niet op stedenbouwkundige en verkeerskundige bezwaren stuit.
 2. daardoor geen onevenredige hinder of overlast wordt veroorzaakt op aangrenzende percelen.

10.3.7 Afwijken voor het bouwen van balkons bij hoofdgebouwen van gestapelde woningen

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.5 en grotere balkons toestaan, mits:
 1. de diepte van een balkon ten hoogste 2,5 meter bedraagt;
 2. de afwijking niet op stedenbouwkundige en verkeerskundige bezwaren stuit;
 3. daardoor geen onevenredige hinder of overlast wordt veroorzaakt op aangrenzende percelen.

10.3.8 Afwijken voor het bouwen van aan- en uitbouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.3 onder c mits:
 1. de afwijking niet op stedenbouwkundige en verkeerskundige bezwaren stuit;
 2. ten hoogste 50% van het voorerf wordt bebouwd;
 3. de bebouwing ten hoogste als de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gesitueerd, met uitzondering van veranda's;
 4. de bouwhoogte ten hoogste 3 meter bedraagt;
 5. de bebouwing er niet toe leidt dat de volgens het bepaalde in artikel 10.2.3 onder a en b ten hoogst toelaatbare bebouwing op het erf wordt overschreden;
 6. daardoor geen onevenredige hinder of overlast wordt veroorzaakt op aangrenzende percelen.

10.3.9 Afwijken voor het bouwen van veranda's voor de voorgevelrooilijn

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.3 onder c en veranda's voor de voorgevel toestaan, mits:
 1. er niet meer dan 1 veranda per woning wordt gerealiseerd;
 2. de bebouwing er niet toe leidt dat de volgens het bepaalde in artikel 10.2.3 onder a en b ten hoogst toelaatbare bebouwing op het erf wordt overschreden
 3. de diepte van de veranda:
 - ten hoogste 1/3 van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens met een maximum van 1,50 meter bedraagt, of
 - ten hoogste 1/3 van de afstand van de voorgevel tot de dichtstbijzijnde kant van de weg met een maximum van 1,50 meter bedraagt, mits er tussen de veranda en de weg een openbare groenvoorziening van tenminste 3 meter aanwezig is en in stand wordt gehouden;
 4. de goothoogte van een veranda ten hoogste 3 meter of 0,30 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden bedraagt;
 5. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 meter;
 6. er geen verkeerskundige en stedenbouwkundige bezwaren zijn;
 7. daardoor geen onevenredige hinder of overlast wordt veroorzaakt op aangrenzende percelen.

10.3.10 Afwijken voor het bouwen van erkers

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.3 onder a en erkers toestaan mits:
 1. de erker wordt gesitueerd tenminste 0,5 meter uit de zijgevel van het hoofdgebouw en tenminste 0,5 meter uit de kap;
 2. de diepte van de erker ten hoogste 1/3 van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens met een maximum van 1,5 meter bedraagt;
 3. de breedte van de erker ten hoogste 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw bedraagt;

4. de goothoogte van de erker ten hoogste 3 meter of 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden bedraagt;
5. de bouwhoogte van de erker ten hoogste 4 meter bedraagt.

10.3.11 Afwijken percentages sociale woningbouw

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.1 onder g, h en i en een lager percentage toestaan, mits:
 1. op enigerlei wijze de compensatie van sociale woningbouw buiten het plangebied op locatie Molensloot voldoende zeker is gesteld en deze compensatie door het college is goedgekeurd.

10.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van een aan-huis-gebonden-onderneming, mits:
 1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 2. het netto vloeroppervlak in gebruik voor de aan-huis-gebonden-onderneming niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m²;
 3. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting op eigen terrein kan worden geparkeerd;
 4. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
 5. de onderneming uitsluitend door één van de bewoners (zonder personeel) wordt gedreven;
 6. voor de activiteiten van de onderneming geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist en de inrichting valt onder het begrip type A van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
 7. er geen horeca- en/of detailhandelsactiviteiten plaats vinden;
 8. de activiteiten worden uitgevoerd in het hoofdgebouw.

Artikel 11 Gemengd - Uit te werken

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorziening, zoals erven, tuinen, water, groen- en speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, wegen, voet- en fietspaden;
- d. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen.

11.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in 11.1 omschreven bestemming nader uit overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van de volgende regels:

11.2.1 Algemeen

- a. per woning wordt in het plangebied Liermolen minimaal 35 m² openbaar groen gerealiseerd;
- b. er wordt voldoende waterberging gerealiseerd, in de vorm van ten minste 6,5% oppervlaktewater en ten minste 1,5% wadi's, waarbij het percentage is gerelateerd aan de oppervlakte van het gebied, zoals in de kaart in bijlage 1 is weergegeven en waarbij een met het te ontwikkelende deel, evenredig percentage aan oppervlaktewater en/of vasthoudmaatregelen gerealiseerd dient te worden, voor zover dit niet reeds aanwezig is.
- c. 3,28 procent van het totale plangebied wordt ingericht ten behoeve van spelen;
- d. het totaal aantal woningen mag niet meer bedragen dan 50. Er kunnen ten hoogste 10% meer woningen worden toegestaan, mits de afwijking niet op stedenbouwkundige en verkeerskundige bezwaren stuit en daardoor geen onevenredige hinder of overlast wordt veroorzaakt op aangrenzende percelen;
- e. ten minste 20 procent van het totale aantal woningen, dat in het plangebied Liermolen wordt gerealiseerd als sociale huurwoning wordt gebouwd, waarbij:
 1. de eerste 25 sociale koopwoningen die worden gebouwd niet worden meegerekend aan het totale aantal woningen dat in het plangebied wordt gerealiseerd, en;
 2. de eerste 25 sociale koopwoningen niet worden meegerekend bij het percentage van 20% dat ten minste als sociale huurwoningen moet worden gerealiseerd.
- f. ten minste 6 procent van het totale aantal woningen, dat in het plangebied Liermolen wordt gerealiseerd dient als sociale koopwoning te worden gebouwd, waarbij:
 1. de eerste 25 sociale koopwoningen die worden gebouwd niet worden meegerekend aan het totale aantal woningen dat in het plangebied wordt gerealiseerd, en
 2. de eerste 25 sociale koopwoningen niet worden meegerekend bij het percentage van 6% dat ten minste als sociale koopwoningen moet worden gerealiseerd.
- g. ten minste 9 procent van het totale aantal woningen, dat in het plangebied Liermolen wordt gerealiseerd dient als bereikbare woning te worden gebouwd, waarvan maximaal 50% ook als vrije sector huurwoning met een huur van maximaal € 850,00 per maand (prijspeil 1 januari 2016) mag worden gebouwd, waarbij:
 1. de eerste 25 sociale koopwoningen die worden gebouwd niet worden meegerekend aan het totale aantal woningen dat in het plangebied wordt gerealiseerd, en
 2. de eerste 25 sociale koopwoningen niet worden meegerekend bij het percentage van 9% dat ten minste als bereikbare koopwoningen moet worden gerealiseerd;
 3. alle gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd.
- h. het bevoegd gezag kan een lager percentage in het uitwerkingsplan opnemen dan bepaald onder sub e, f en/of g, mits op enigerlei wijze de compensatie van sociale woningbouw buiten het plangebied op locatie Molensloot voldoende zeker is gesteld.

11.2.2 Hoofdgebouwen

- a. woningen worden vrijstaand, halfvrijstaand, aaneengebouwd, als beneden-bovenwoningen en/of

- als gestapelde woningen gebouwd;
- b. de goothoogte van hoofdgebouwen van grondgebonden woningen mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen van grondgebonden woningen mag niet meer bedragen dan 11 meter;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen voor gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen voor gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan 18 meter;
- f. de goothoogte van hoofdgebouwen voor maatschappelijke voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- g. de bouwhoogte van hoofdgebouwen voor maatschappelijke voorzieningen mag niet meer bedragen dan 18 meter;
- h. de goothoogte van hoofdgebouwen voor maatschappelijke voorzieningen in combinatie met gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan 15 meter, waarbij de maatschappelijke voorzieningen op de eerste twee bouwlagen mogen worden gebouwd en woningen uitsluitend op de daarboven liggende bouwlagen.
- i. de bouwhoogte van hoofdgebouwen voor maatschappelijke voorzieningen in combinatie met gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan 18 meter, waarbij de maatschappelijke voorzieningen op de eerste twee bouwlagen mogen worden gebouwd en woningen uitsluitend op de daarboven liggende bouwlagen.

11.2.3 Aan-huis-gebonden-onderneming

Het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van een aan-huis-gebonden-onderneming is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het netto vloeroppervlak in gebruik voor de aan-huis-gebonden-onderneming niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m²;
- c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting op eigen terrein kan worden geparkeerd;
- d. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
- e. de onderneming uitsluitend door één van de bewoners (zonder personeel) wordt gedreven;
- f. voor de activiteiten van de onderneming geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist en de inrichting valt onder het begrip type A van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
- g. er geen horeca- en/of detailhandelsactiviteiten plaats vinden;
- h. de activiteiten worden uitgevoerd in het hoofdgebouw.

11.2.4 Bijzondere bepalingen

- a. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten vanwege het wegverkeer mag niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde of een in het kader van het uitwerkingsplan vastgestelde hogere grenswaarde, waarbij tevens voldaan moet worden aan het gemeentelijk geluidbeleid, zoals dat geldt ten tijde van het vaststellen van het uitwerkingsplan;
- b. de afstand tussen perceelgrens van de gronden voor maatschappelijke voorzieningen en de gevels van woningen moet ten minste 14 meter bedragen. Een kortere afstand is toegestaan mits er ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat en er geen belemmeringen zijn voor de bedrijfsvoering van maatschappelijke voorzieningen;
- c. er mag met het uitwerkingsplan geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie, de stedenbouwkundige kwaliteit, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het uitwerkingsplan mag niet leiden tot onevenredige hinder of overlast op aangrenzende percelen.
- e. het uitwerkingsplan mag geen onevenredige afbreuk doen aan eventueel aanwezige archeologische en ecologische waarden en de bodemgesteldheid dient van een zodanige kwaliteit te zijn dat deze geschikt is voor maatschappelijke voorzieningen en wonen;
- f. in het kader van externe veiligheid wordt het groepsrisico verantwoord door het college van burgemeester en wethouders. De uitkomsten hiervan en de eventuele maatregelen zullen worden overlegd met de regionale brandweer;
- g. voor wat betreft parkeren dient er voldaan te worden aan het bepaalde in lid 14.4.

11.3 Bouwregels

- a. Zolang en voor zover een hiertoe strekkend uitwerkingsplan nog niet in werking is getreden, mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Omgevingsvergunning bouwen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 11.3 een omgevingsvergunning te verlenen, indien:

- a. een ontwerputwerkingsplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage is gelegd;
- b. het bouwplan in overeenstemming is met dit ontwerputwerkingsplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

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 13 Algemene bouwregels

13.1 Hoogte-aanduidingen op de planverbeelding

13.1.1 maximale hoogte

De op de planverbeelding aangegeven hoogte-aanduiding geeft de maximale goot- danwel bouwhoogte van gebouwen in meters aan.

13.1.2 geen hoogte aanduiding

Indien op de planverbeelding geen hoogte-aanduiding is opgenomen, geldt voor de maximaal toelaatbare goot- danwel bouwhoogte het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze planregels.

13.2 Overschrijding van hoogte-aanduidingen op de planverbeelding

13.2.1 ondergeschikte bouwdelen

De in artikel 13.1 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antenne installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in artikel 13.3 en door schoorstenen, trappenhuisen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 1,00 m bedraagt, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

13.2.2 liftkokers

De in artikel 13.1 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door liftkokers, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt, tenzij hoofdstuk 2 anders bepaald.

13.3 Algemene hoogtematen

Als maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouwen zijn, gelden de volgende maten, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald:

erfafscheidingen	
tussen de openbare weg en de voorgevelrooilijn	1,00 m
erfafscheidingen elders	2,00 m
overkappingen	3,00 m
straatmeubilair	3,00 m
lichtmasten	10,00 m
antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes	5,00 m
overige bouwwerken	3,00 m
vlaggenmasten	6,00 m

13.4 Overschrijding bouwgrenzen

De op de planverbeelding aangegeven bouwgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:

- tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden en funderingen;
- bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.
- gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt;
- rookkanalen, indien de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt
- putten, leidingen, goten en inrichtingen voor de watervoorziening of de afvoer of verzameling van water rioolstoffen; hijsinrichtingen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.
- bestaande dakopbouwen, bestaande luifels en bestaande uitbouwen aan de voorzijde.

13.5 Ondergrondse bouwwerken

- a. De regels van dit plan zijn van overeenkomstige toepassing op ondergrondse bouwwerken.
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a. mogen ondergrondse ruimten slechts worden gerealiseerd voor zover deze zijn gelegen tussen de buitenwerkse gevels van het bovengronds gelegen hoofdgebouw.

13.6 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkapellen gelden de volgende regels:

- a. Maatvoering achterzijde:
 1. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5 m vrij in het dakvlak;
 2. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
 3. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak staan.
- b. Maatvoering voorzijde:
 1. de dakkapel is niet breder dan 50% van de breedte van het dakvlak;
 2. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5 m vrij in het dakvlak;
 3. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,5 m;
 4. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak staan.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 2.1 lid 1 onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- b. het gebruik van niet-bebouwde grond en/of water als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden; het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
- c. het gebruik van niet-bebouwde grond als opslag, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerkelijking van de bestemming of met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik van bouwwerken of het laten gebruiken van bouwwerken als seksinrichting;
- e. het veranderen van parkeergelegenheid op eigen terrein, in afwijking van hetgeen in lid 14.4 sub a is bepaald.

14.2 Geen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. het gebruik van niet-bebouwde grond voor evenementen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland;
- b. het gebruik van niet-bebouwde grond voor standplaatsen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland.'

14.3 Voorwaardelijke verplichting Natuur

- a. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'ecologie' zijn tevens bestemd voor behoud van de vliegrouwe en foerageergebied van vleermuizen, waarbij het volgende van toepassing is,
- b. tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van het op zodanig wijze aanbrengen van openbare verlichting, terreinverlichting, dan wel andere kunstmatige verlichting op gronden en/of aan bouwwerken langs de gronden met de aanduiding 'ecologie', niet zijnde vervanging van reeds voor het van kracht worden van dit bestemmingsplan aanwezige verlichting, waardoor de vliegrouwe en/of foerageergebied van vleermuizen, zijnde de gronden aangeduid met de aanduiding 'ecologie' niet meer als zodanig zal worden gebruikt..

14.4 Voorwaardelijke verplichting parkeren

- a. Bij nieuwe ontwikkelingen (oprichting van een bouwwerk, verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik) is het gebruik van gronden en bouwwerken op grond van de regels in hoofdstuk 2 slechts toegestaan als op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals bedoeld in hoofdstuk 1 van deze regels, waarbij tevens geldt dat deze parkeergelegenheid wordt aangelegd en in stand wordt gehouden conform de wijze waarop deze in de omgevingsvergunning is vergund;
- b. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien:
 1. het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. er een bijzonder gemeentelijk belang mee is gemoeid; of
 3. op andere wijze dan op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland' en – indien deze beleidsregel gedurende de planperiode worden gewijzigd – aan die wijziging; of
 4. door de aanvrager van een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat de van toepassing zijnde parkeernorm(en) of aanwezigheidspercentages niet overeenkomen met de feitelijke situatie en kan worden volstaan met het realiseren van minder parkeergelegenheid.
- c. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning zoals genoemd bij lid b voorschriften verbinden ten aanzien van:

1. de aard, plaats en inrichting van de parkeergelegenheid;
2. de aanwezigheid en aanduiding van parkeergelegenheid ten behoeve van invaliden.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Algemene afwijkingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking kan worden verleend - afwijking van de regels in het plan te verlenen voor:

- a. afwijkingen van voorgeschreven maten, waaronder percentages, met ten hoogste 10%. Het moet hierbij primair gaan om het oplossen van knelpunten waar het bestemmingsplan niet in voorziet en waartegen in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat en niet om de bouwmogelijkheden bij voorbaat al te vergroten;
- b. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes met een goothoogte van ten hoogste 3 m ten behoeve van openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwtjes mits de inhoud van deze gebouwtjes niet groter is dan 120 m³, zoals warmte-overdrachtstations en pop-stations, transformatorhuisjes, schakeluisjes, gemealgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten;
- c. het bouwen van een tweedelijns dakkapel aan de achterzijde boven een bestaande dakkapel;
- d. het bouwen van straatmeubilair of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren met een bouwhoogte van ten hoogste 6 meter;
- e. geringe veranderingen in de tracés van wegen, fiets- en voetpaden en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen indien bij de definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden aangelegd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken, met dien verstande dat de veranderingen ten hoogste 2 m mogen bedragen;
- f. afwijkingen van het bestemmingsplan, ten einde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast;
- g. overschrijding van bouwgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch of ruimtelijke kwaliteit i.p.v. esthetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen;
- h. het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden;

15.2 Afwijking niet verlenen

- a. Afwijking voor het bepaalde onder a tot en met h wordt in ieder geval niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 17.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 17.1.1 met maximaal 10%;
3. Lid 17.1.1 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.

17.2 Overgangsrecht gebruik

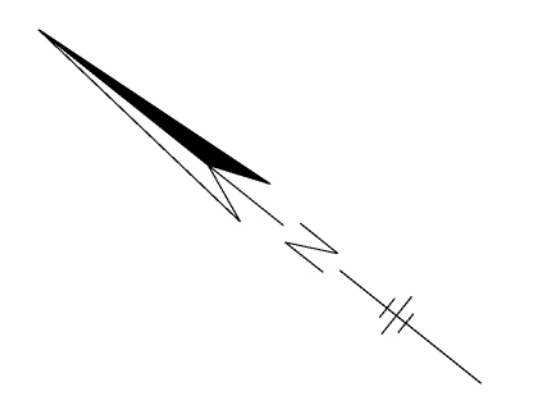
1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 17.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 17.2.1, 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;
4. Lid 17.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Liermolen'

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Waterberging



- LEGENDA**
- GBN
 - Eslootkoppes
 - Afgelbaar gebied
 - Rijksweg
 - Fietsweg
 - Verkoop
 - Parkeren
 - Droog
 - Smeetslag
 - Water
 - Watercompensatie Hof van Vrijburgh in beheersgebied Lierseinde (BPO - 9462)

0	10	20	30	40m
1:1500				
ALGEMENE OPMERKINGEN				
Aangegeven in meters t.o.v. N.A.P.				
Langstreken in meters				
Randvoelge wijzigingen zijn niet toegestaan				

1	01-09-18	STATUS DEFINITIEF	CG.	J.B.
0	25-04-18	OPPERVLAKTES TOEKOMSTIGE SITUATIE	R.S.L.	P.x.W.

Opdrachtgever:
BPD

Project:
**LIER MOLEN SLOOT
TE DE LIER**

Fase:
PLANONTWIKKELING

Onderdeel:
OPPERVLAKTES TOEKOMSTIGE SITUATIE

Tekeningnummer:
W18-11585-PO-012

Projectleider:
B.S.A.

Tekening:
A0

Status:
DEFINITIEF

Tekeningnummer:
W18-11585-PO-012

Bladnummer / van:
1 van 1

Schaal:
1:1000

Wijzigingsnummer:
1





Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Bezoeksadres: Stokdijkkade 2, 2671 GW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 800
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

