Spoorlaan 125 - 127, Voorhout

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**14**
Artikel 3	Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - waardevolle graslanden	14
Artikel 4	Tuin - 1	16
Artikel 5	Wonen - 1	17
Artikel 6	Waterstaat - Waterkering	20
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**21**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 8	Algemene bouwregels	22
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	25
Artikel 12	Overige regels	26
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**27**
Artikel 13	Overgangsrecht	27
Artikel 14	Slotregel	28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Spoorlaan 125 - 127, Voorhout' met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2019VHT08005-VA01 van de gemeente Teylingen.

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 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep (inclusief internetverkoop), dat in een woning of bijgebouw door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.6 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.

1.7 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.8 agrarisch bedrijf

een volwaardig of reëel bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
b. bollenteelt:
    1. de teelt van bloembollen, bolbloemen en knolgewassen op open grond;
    2. de teelt van snijbloemen en van vergelijkbare laag blijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten op open grond ;
    3. de teelt van vollegronds tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt op open grond;
    4. broeierijen als onderdeel van een grondgebonden bollenteeltbedrijf;

niet zijnde sierteelt, boomkwekerij/-teelt, fruitteelt en bosbouw;

c. boomkwekerij/-teelt: de teelt van bomen als dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
d. bosbouw: de teelt van bomen ten behoeve van de houtproductie;
e. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
f. gemengd teeltbedrijf: een bedrijf dat in gelijke mate zowel gericht is op het telen van bloembollen, bolbloemen, snijbloemen en van vergelijkbare laagblijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten in zowel de volle grond als onder glas, alsmede van vollegronds tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt en dat ten minste 3.000 m² glas duurzaam in gebruik heeft;
g. stekbedrijven: bedrijven die nagenoeg geheel gericht zijn op het vermeerderen van vaste planten tot het stadium van uitgangsmateriaal en dat ten minste 3.000 m² glas duurzaam in gebruik heeft;
h. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder ook begrepen het fokken van paarden en het houden van geiten en schapen;
i. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
j. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
k. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
l. sierteelt: de teelt van wintergroene siergewassen, alsmede sierstruiken en sierbomen.

1.9 bebouwing

eén of meer bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.10 bed & breakfast

het op kleine schaal aanbieden van ruimte voor nachtverblijf tegen vergoeding, al dan niet met ontbijt, in of bij een (bedrijfs)woning, zonder exploitatie van zaalaccommodatie.

1.11 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.12 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.16 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor functies uit de bestemmingsomschrijving geschikt of geschikt te maken is.

1.19 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.20 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.23 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.24 detailhandel

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

1.25 detailhandel in volumineuze goederen

een detailhandelsonderneming nader te onderscheiden in de volgende branchegroepen:

a. detailhandel met betrekking tot woninginrichting waaronder meubelen, parket, zonwering en vloerbedekking;
b. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
c. detailhandel in volumineuze goederen zoals auto's, boten, caravans, tenten, motoren, keukens, badkamers, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmaterialen, onderdelen en/of materialen;

d. duurzaam in gebruik zijnde teeltgronden.

1.26 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, internetwinkels en bankfilialen.

1.27 dove gevel

a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB, alsmede
b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.28 extensieve dagrecreatie/extensief recreatief medegebruik

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, kanoën, zwemmen en natuurobservatie. Hieronder wordt niet verstaan het gebruik van gronden ten behoeve van de vliegsport.

1.29 gevellijn

de op de verbeelding als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd.

1.30 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.31 horeca

één of meer van de navolgende activiteiten:

a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaar;
b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
c. het bedrijfsmatig verstrekken van logies;
d. het bovenstaande al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.32 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.33 internetverkoop

een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, verkoop en afhaal van goederen ter plaatse, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en overwegend per post worden geleverd.

1.34 kamerverhuur

een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin anderen dan aan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheid, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging; een en ander kan onder meer blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen.

Onder de definitie van kamerverhuur valt niet:

- de verhuur van één tot drie kamers door de bewoner of eigenaar/bewoner van een woning aan niet meer dan in totaal vier personen, dit mits de gezamenlijke woonvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale woonvloeroppervlakte van de woning, zulks met een maximum van 40 m²; door het gemeentebestuur wordt degene aangewezen die in het kader van deze regels als bewoner wordt aangemerkt;
- de verhuur van (een gedeelte van) de woning ten behoeve van verblijfsrecreatie.

1.35 kampeermiddelen

niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, tenten, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.36 kantoor

voorziening 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 in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.37 kas

een bouwwerk van glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van 1,5 m of meer, ten behoeve van de teelt of veredeling van gewassen (trek-, tunnel-, schaduw-, boog-, gaas- en rolkassen daaronder begrepen, maar met uitzondering van schuurkassen).

1.38 kweektunnels

(min of meer) halfronde, verplaatsbare constructies met een hoogte van maximaal 1,50 m, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor het voortrekken van gewassen of het opkweken van plantmateriaal.

1.39 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

activiteiten (inclusief internetverkoop) die in een woning of bijgebouw door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.40 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.41 kleinschalig kampeerterrein

een kampeerterrein voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, niet zijnde permanente kampeermiddelen waaronder tenthuisjes en stacaravans, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.42 maaiveld

de bovenkant van de grond of het natuurlijk terrein.

1.43 nevenfunctie

naast de hoofdfunctie van een agrarisch bedrijf functionerende tak, welke dient bij te dragen aan het inkomen van het agrarische bedrijf, ondergeschikt dient te zijn aan de agrarische hoofdfunctie van het bedrijf in inkomsten, oppervlakte en tijdsbesteding en verbonden dient te zijn aan de teeltgrond en/of het bouwvlak (erf en/of overige gronden).

1.44 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.45 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en voorzien van maximaal één wand.

1.46 peil

a. de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer voor gebouwen indien de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer ligt tussen 0 en 0,15 m boven het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein;
b. in alle andere gevallen is dit de bovenkant van het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.47 prostitutie

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

1.48 prostitutiebedrijf

een seksinrichting of een escortonderneming.

1.49 recreatieappartement

een gedeelte van een gebouw, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

1.50 recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond.

1.51 schuurkas

een gebouw ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 3 m of meer, waarvan alleen het dak bestaat uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal.

1.52 verblijfsrecreatie

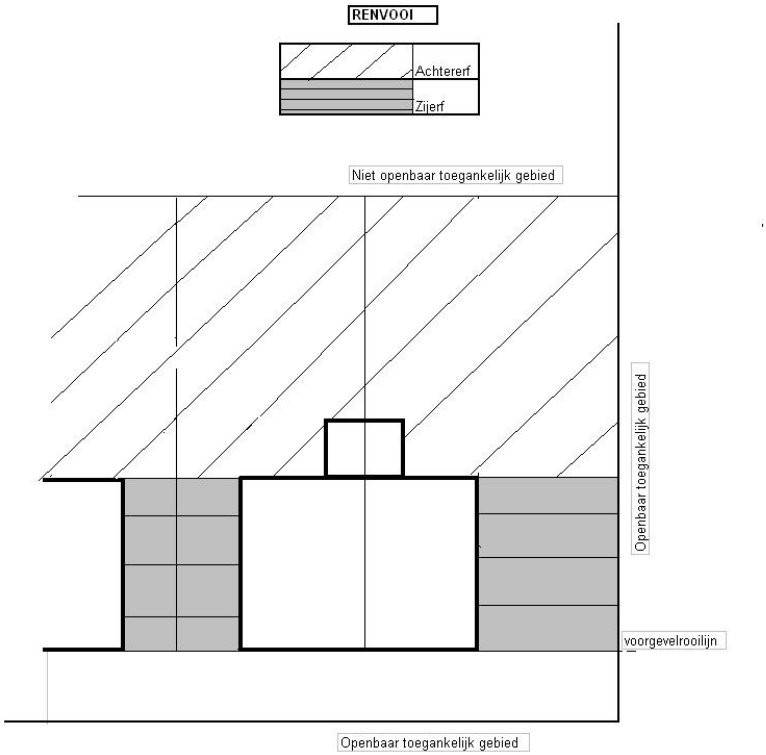
activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd waarbij de recreant voor een bepaalde tijd, maar ten minste een nacht buitenshuis verblijft, niet zijnde overnachtingen bij familie en kennissen.

1.53 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die is georienteerd aan de zijde van de aanduiding 'gevellijn'.

1.54 voorgevelrooilijn

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan. Zie onderstaand figuur.



1.55 water op perceelsniveau

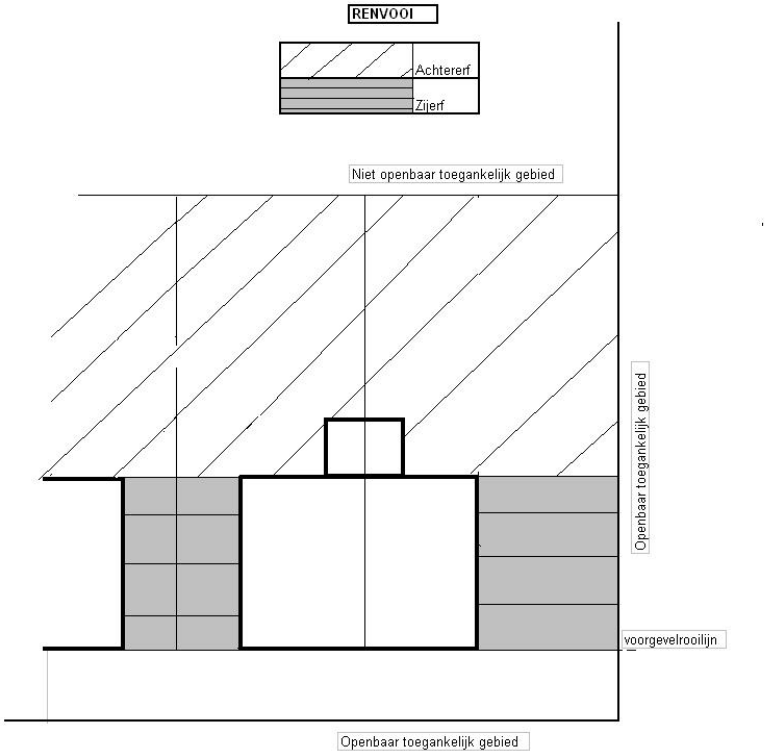
water, niet zijnde hoofdwatergangen of water ten behoeve van waterstaatswerken, dat ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van de bestemming die aan het betreffende water is toegekend.

1.56 woning of wooneenheid

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.57 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van het hoofdgebouw en tussen een denkbeeldige lijn in het verlengde van de voor- en achtergevel van het hoofdgebouw. Zie onderstaand figuur.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten/gerekend:

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

a. in geval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
b. in geval 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.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

Bij ondergronds bouwen: vanaf peil tot aan de bovenkant van de laagst gelegen afgewerkte vloer onder peil van een bouwwerk/gebouw.

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren; bij afwezigheid van een gevel: de rand van het bouwwerk geprojecteerd op het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens het geldende Bouwbesluit.

2.6 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 goothoogte van een bouwwerk

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

2.8 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.9 oppervlakte van een bouwwerk met wanden

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.

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk zonder wanden, zoals open overkappingen en daarmee vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde

het overdekte grondoppervlak, dat loodrecht gelegen is onder het dakoppervlak.

2.11 diepte en breedte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

De diepte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen aan de achtergevel wordt gemeten haaks vanuit de betreffende achtergevel van het hoofdgebouw.

De breedte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen aan de zijgevel wordt gemeten haaks vanuit de betreffende zijgevel van het hoofdgebouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - waardevolle graslanden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - waardevolle graslanden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een bollenteeltbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.8 onder h;
b. behoud en versterking en herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:
    1. karakteristieke graslanden;
    2. water;
    3. kenmerkende landschapsstructuur;
    4. weidevogels;
    5. waardevolle oever en slootvegetatie;
    6. geriefhoutbosjes en houtwallen en -singels;
c. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen;

met daaraan ondergeschikt:

d. extensief recreatief medegebruik;
e. kleinschalige natuurontwikkeling;
f. fietspaden;
g. de in tabel 3.1 genoemde toegestane nevenfuncties met bijbehorend maximaal aantal m² aan bebouwing, dat in gebruik mag worden genomen ten dienste van de nevenfunctie.

Tabel 3 .1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	maximaal aantal m²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	alle gronden*	100
wandel- en ruiterpaden over het land	alle gronden*	0
kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen	-	0

* = dit betreft tevens de gronden buiten het bouwvlak.

- = Niet van toepassing.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel maximaal 1 m;
b. de bouwhoogte van erf- en tereinafscheidingen op overige plaatsen bedraagt maximaal 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de voorzieningen zoals opgenomen in lid 3.1 onder c bedraagt maximaal 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. de teelt van ruwvoeder anders dan gras is niet toegestaan.

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

3.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - waardevolle graslanden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het dempen, (ver)graven, vergroten of herprofileren van sloten, watergangen en open water;
b. het ontginnen, ophogen, afgraven of egaliseren van gronden;
c. uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 cm (ook diepwoelen en draineren);
d. verwijderen van opgaande beplanting (m.u.v. erfbeplanting);
e. beplanten van gronden met opgaande beplanting;
f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
g. aanleg van fietspaden;
h. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

3.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. binnen het bouwvlak worden uitgevoerd;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

3.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.4.1 wordt uitsluitend verleend indien de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 3.1 onder b niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast en voldaan is aan de voorwaarden omtrent bollengrondcompensatie hetgeen blijkt uit het advies van een landschapsdeskundige.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Ten behoeve van nieuwe natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - waardevolle graslanden' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of contractueel afspraken zijn gemaakt over een inspanningsverplichting en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen;
b. er mogen als gevolg van de wijziging geen onevenredige beperkingen ontstaan voor omringende bestaande bestemmingen.

Artikel 4 Tuin - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. parkeren bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
c. perceelontsluitingen;
d. erkers ten behoeve van het wonen;
e. luifels ter plaatse van entree van hoofdgebouw;
f. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

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

a. deze gronden dienen niet 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 de inwerkingtreding van dit plan;
b. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en géén overkappingen, worden gebouwd;
c. in afwijking van het bepaalde onder b. mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouw 1' en 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouw 2' bijgebouwen worden gebouwd en bedraagt de goothoogte ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 4,5 m, met dien verstande dat de oppervlakte van het bijgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouw 2' ten hoogste 42 m^2 bedraagt.

4.2.2 Specifieke bouwregels luifels ter plaatse van entree van het hoofdgebouw

a. in afwijking van het bepaalde in lid 4.2.1 is het toegestaan op deze gronden luifels te bouwen;
b. de diepte van de luifel bedraagt maximaal 1,5 m;
c. de breedte van de luifel bedraagt ten hoogste de breedte van de deur(en) van de entree vermeerderd met 1 m;
d. de bouwhoogte van de luifel bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m; hierbij mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aanwezige goothoogte van de gevel, waartegen de luifel wordt gebouwd;
e. de luifel wordt gebouwd tegen de gevel, waarin de entree is gelegen.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
b. in afwijking van sub a bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen op het zijerf en achtererf ten hoogste 2 m;
c. in afwijking van sub a is het toegestaan om een erfafscheiding te bouwen, die is samengesteld uit kolommen met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 m met daartussen een open constructie met een bouwhoogte van ten hoogste 1,25 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 5 Wonen - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in vrijstaande woningen met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel te worden georiënteerd op de bouwgrens aan de zijde van de gevellijn;
c. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan;
d. de inhoud van een woning inclusief aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 750 m^3;
e. de goothoogte en de bouwhoogte bedragen maximaal de goot- en bouwhoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding respectievelijk 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)';
f. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met dakkapellen onder de voorwaarde, dat deze constructie minimaal 0,5 m onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak minimaal 0,5 m boven de goot is geplaatst;
g. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met een dakopbouw op een zadeldak onder de voorwaarde dat de dakhelling van deze zadeldak maximaal 30 graden bedraagt.

5.2.2 Voorwaardelijke verplichting - hogere waarden

Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - hogere waarden' wordt een omgevingsvergunning voor de bouw niet eerder verleend nadat wordt aangetoond dat is voldaan aan de van toepassing zijnde vastgestelde hogere waarde (Bijlage 1 Ontwerpbesluit hogere waarden) en de daarin opgenomen voorwaarden.

5.2.3 Voorwaardelijke verplichting - sloopplicht

De omgevingsvergunning voor de bouw van de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hogere waarden' wordt uitsluitend verleend nadat is aangetoond dat de kas geheel is gesloopt.

5.2.4 Erfbebouwing

Algemene regels

a. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 100 $m^{2;}$
b. de afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot bouwperceelsgrenzen bedraagt ten minste 1 m;

Aangebouwde bijbehorende bouwwerken en -overkappingen

c. de goothoogte van bijbehorende bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
d. de bouwhoogte van bijbehorende bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen

e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn toegestaan indien aan de volgende regels wordt voldaan:
    1. vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden op ten minste 1 m afstand van het hoofdgebouw en op ten minste 1 m afstand van de erfbebouwing zoals bedoeld in lid 5.2.4 onderdelen a en b gebouwd;
    2. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 m.

5.2.5 Dakterrassen

Voor dakterrassen gelden de volgende regels:

a. dakterrassen zijn toegestaan op de achtergevel en/of zijgevel van het hoofdgebouw en op aan- en uitbouw indien zowel de achtergevel als de zijgevel is gericht naar openbaar toegankelijk gebied;
b. dakterrassen zijn niet toegestaan aan de voorgevel van de woning;
c. de bouwhoogte van terrashekken ten behoeve van dakterrassen bedraagt ten hoogste 1,2 m boven de vloer van het dakterras.

5.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. in afwijking van lid a bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m;
c. in afwijking van sub b is het toegestaan om een erfafscheiding te bouwen, die is samengesteld uit kolommen met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 meter met daartussen een hekwerk bestaande uit open constructie met een bouwhoogte van ten hoogste 1,25 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Aan-huis-gebonden beroep

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels;

a. de uit te oefenen functie van bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld in lid 5.2.4 is ondergeschikt aan de woonfunctie;
b. een aan-huis-gebonden beroep mag uitsluitend worden uitgeoefend met inachtneming van de volgende regels:
    1. de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;
    2. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m² met inachtneming van de volgende voorwaarden:
        - ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
        - het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
        - het is niet toegestaan om vrijstaande bijgebouwen voor een aan-huis-gebonden beroep in gebruik te nemen;
        - er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan een beroep aan huis.

5.3.2 Voorwaardelijke verplichting - windhaag

Het gebruik als bedoeld in lid 5.1 is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - windhaag' windhagen aanwezig zijn en in stand wordt gehouden, waarbij geldt dat de windhagen minimaal 1,5 meter hoog zijn en wintergroen of bladhoudend dienen te zijn.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Afwijken voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het toestaan van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met in achtneming van de volgende regels:

a. de activiteiten worden door de bewoner uitgeoefend;
b. de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie en heeft een ruimtelijke

uitstraling, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
c. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
d. het is niet toegestaan om vrijstaande bijgebouwen voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in gebruik te nemen;
e. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
f. ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - mede bestemd voor de waterkering.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2. Deze vergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Hiervoor is een schriftelijk advies nodig van de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

a. De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden door:
   1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen en veranda's, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;
   2. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 1m bedraagt;
b. De bouw- en bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, door ondergeschikte bouwdelen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 1 m bedraagt.

8.2 Bestaande maten

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
   1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
   2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld in lid a, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

8.3 Ondergronds bouwen en -aanleggen

8.3.1 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen bepalingen, geen beperkingen.

8.3.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, gelden de volgende bepalingen, tenzij in de regels anders is opgenomen:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitende toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de ondergrondse bouwdiepte van de ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter beneden maaiveld;
c. bij het berekenen van de bebouwingspercentages, of van het maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen:
d. bij het berekenen van de maximaal te bebouwing inhoud, wordt de inhoud van ondergrondse gebouwen (gedeeltelijk) gelegen buiten de buitenwerkse gevels mede in aanmerking genomen.

8.3.3 Afwijken voor ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.3.2 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwhoogte van maximaal 10 m onder maaiveld onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet ontoelaatbaar wordt verstoord.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Algemeen

a. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning, niet zijnde een afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.
b. Het gebruik van bedrijfswoningen, woningen en/of wooneenheden anders dan voor één huishouden is niet toegestaan.
c. Het gebruik van recreatiewoningen, recreatieappartementen, stacaravans en/of kampeermiddelen voor permanente bewoning is niet toegestaan;
d. Kamerverhuur is niet toegestaan tenzij een aanduiding 'bed & breakfast' is toegekend of met afwijking een bed & breakfast is toegestaan;
e. Prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan.

9.2 Parkeren en laden of lossen

a. Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden en bouwwerken, voor zover die zijn ingericht voor parkeren ter uitvoering van het gemeentelijk parkeerbeleid, voor ander gebruik dan parkeren;
b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a.:
    1. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid of laad- of losruimte wordt voorzien, dan wel;
    2. mits het voldoen aan deze regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, tot welke bijzondere omstandigheden in elk geval worden gerekend:
        - een te verwachten meer dan gemiddeld aantal gehandicapte gebruikers of bezoekers van het gebouw;
        - een te verwachten meer dan gemiddeld aantal klanten of bezoekers, indien het gebouw bestemd is voor de vestiging van één of meer detailhandelsbedrijven, dan wel openbare dienstverlening of vermakelijkheid;
        - een bestemming van het gebouw als parkeergarage, dan wel garagebedrijf;
        - een bestemming die zich verzet tegen een gebruik ten dienste van het parkeren en/of laden of lossen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan - tenzij hiervoor op grond van hoofdstuk 2 al een omgevingsvergunning kan worden verleend - een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot. Deze omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Werking wettelijke regelingen

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

12.2 Parkeren en laden of lossen

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw (waaronder mede wordt begrepen het splitsen van een bestaande woning in één of meerdere woningen) of een omgevingsvergunning voor een afwijking van het gebruik wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid, zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw of een omgevingsvergunning voor een afwijking van het gebruik waarvoor een behoefte bestaat voor ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat op het betreffende bouwperceel in voldoende mate ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt of zal worden aangebracht.
c. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a. en/of b.:
    1. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid of laad- of losruimte wordt voorzien, dan wel;
    2. mits het voldoen aan deze regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, tot welke bijzondere omstandigheden in elk geval worden gerekend:
        - een te verwachten meer dan gemiddeld aantal gehandicapte gebruikers of bezoekers van het gebouw;
        - een te verwachten meer dan gemiddeld aantal klanten of bezoekers, indien het gebouw bestemd is voor de vestiging van één of meer detailhandelsbedrijven, dan wel openbare dienstverlening of vermakelijkheid;
        - een bestemming van het gebouw als parkeergarage, dan wel garagebedrijf;
        - een bestemming die zich verzet tegen een gebruik ten dienste van het parkeren en/of en laden of lossen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. 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.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.

d. Het bepaalde onder a 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Spoorlaan 125 - 127, Voorhout'.