

OMGEVINGSPLAN DORPSCENTRUM POELDIJK

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.OPCTRMPOE-VA01
vastgesteld

GEMEENTE WESTLAND



Regels

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen 7

Artikel 1 Algemeen 7

Artikel 2 Verboden gebruik en activiteiten: algemeen 8

Artikel 3 Omgevingsplanactiviteiten en meldingen 11

Hoofdstuk 2 Doelen 15

Artikel 4 Doelen Omgevingsplan 15

Hoofdstuk 3 Functies en activiteiten 16

Artikel 5 Bedrijf 16

Artikel 6 Centrum 20

Artikel 7 Gemengd 25

Artikel 8 Groen 28

Artikel 9 Maatschappelijk 29

Artikel 10 Verkeer - Gebiedsontsluiting 32

Artikel 11 Verkeer - Wijkontsluiting 33

Artikel 12 Water 34

Artikel 13 Woongebied 36

Artikel 14 Woongebied - bijzondere woonvormen 41

Hoofdstuk 4 Specifieke functies en activiteiten 45

Artikel 15 overige zone 45

Artikel 16 overige zone - ecologische verbindingszone 46

Artikel 17 overige zone - kernwinkelgebied 47

Artikel 18 overige zone - laanbeplanting 48

Artikel 19 overige zone - monumentaal dorpscentrum 49

Artikel 20 overige zone - vaarweg - categorie E 51

Artikel 21 overige zone - vaarweg - categorie F 52

Artikel 22 Leiding - Water 53

Artikel 23 Veiligheidszone - Invloedsgebied 54

Artikel 24 vrijwaringszone - beschermingszone waterkering 55

Artikel 25 Waarde - Archeologie 57

Artikel 26 Waterstaatswerk - Waterkering 59

Hoofdstuk 5 Algemene regels 60

Artikel 27 Anti - dubbeltelregel 60

Artikel 28 Algemene bouwregels 61

Artikel 29 Algemene afwijkingsmogelijkheden 63

Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels 64

Artikel 30	Overgangsrecht	64
Artikel 31	Slotregel	65

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Algemeen

1.1 Artikel 1.1 (begripsbepalingen)

Begripsbepalingen bij dit omgevingsplan bevat begrippen en definities voor de toepassing van dit omgevingsplan.

1.2 Artikel 1.2 (meet- en rekenbepalingen)

Bijlage 2 bij dit omgevingsplan bevat meet- en rekenbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.

Artikel 2 Verboden gebruik en activiteiten: algemeen

2.1 Artikel 2.1 (toepassingsbereik)

De regels in artikelen 2.4 en 3 hebben betrekking op het gehele plangebied en zijn geometrisch gekoppeld door middel van 'overige zone'.

2.2 Artikel 2.2 (oogmerken)

De regels in de artikelen 2.4 en 3 zijn gesteld met het oog op:

a. het doelmatig gebruik van de weg en bouwwerken;
b. het behoeden van de staat en werking van de openbare weg en het openbaar water voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg of dat water;
c. het beperken van buitensporig lange inname van parkeerruimte;
d. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
e. het beperken van hinder;
f. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare ruimte;
g. het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte;
h. het beschermen van het openbaar groen.

2.3 Artikel 2.3 (normadressaat)

Aan de regels in de artikelen 2.4 en Artikel 3 moet worden voldaan door degene die de activiteit verricht. Diegene draagt zorgt voor de naleving van de regels over de activiteit.

2.4 Verboden gebruik en activiteiten

2.4.1 Gebruik niet-bebouwde gronden

Het is verboden om niet-bebouwde gronden en/of water te gebruiken als:

1. permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
2. staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden;
3. 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;
4. 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 functie of met het op de functie gerichte beheer van de gronden.

2.4.2 Gebruik bouwwerken seksinrichting

Het is verboden de bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken als seksinrichting.

2.4.3 Kamerbewoning

1. Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor kamerbewoning en een woongroep;
2. Tevens wordt tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken gerekend het recreatief verhuren van de woning aan derden voor korte perioden, tenzij voldaan wordt aan de beleidsregels particuliere recreatieve verhuur woningen Westland en - indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing;

2.4.4 Te koop aanbieden voertuigen en parkeren van reclamevoertuigen

1. Het is verboden een voertuig te parkeren met het kennelijke doel het te koop aan te bieden of te verhandelen;
2. Het is verboden een voertuig dat is voorzien van een aanduiding van handelsreclame op de weg te parkeren met het kennelijk doel om daarmee handelsreclame te maken.
3. Het verbod in lid 1 en 2 geldt niet voor het voertuig dat persoonlijk door de houder wordt gebruikt.

2.4.5 Voertuigen van autobedrijf en dergelijke

1. Het is verboden om drie of meer voertuigen op de weg te parkeren binnen een cirkel met een straal van 25 meter met als middelpunt een van deze voertuigen en de weg als werkplaats voor voertuigen te gebruiken, waarvan de houder bedrijfsmatig:
   a. het voertuig gebruikt voor het geven van lessen; of
   b. het voertuig gebruikt voor het vervoeren van personen tegen betaling.
2. Het verbod in lid 1 geldt niet voor:
   a. het voertuig dat persoonlijk door de houder wordt gebruikt; en
   b. voertuigen waaraan herstel- of onderhoudswerkzaamheden worden verricht die in totaal niet meer dan een uur vergen, en dit gedurende de tijd die nodig is en gebruikt wordt voor deze werkzaamheden.

2.4.6 Defecte en stankverspreidende voertuigen

1. Het is verboden een voertuig waarmee als gevolg van andere dan eenvoudig te verhelpen gebreken niet kan of mag worden gereden, langer dan drie achtereenvolgende dagen op de weg te parkeren;
2. Het is verboden een voertuig dat rijtechnisch in onvoldoende staat van onderhoud en tevens in een kennelijk verwaarloosde toestand verkeert op de weg te parkeren.
3. Het is verboden een voertuig met stankverspreidende stoffen daar te parkeren waar bewoners of gebruikers van nabijgelegen gebouwen of terreinen daarvan hinder of overlast kunnen ondervinden.

2.4.7 Parkeren kampeermiddelen en andere voertuigen

1. Het is verboden een voertuig dat voor recreatie of anderszins voor andere dan verkeersdoeleinden wordt gebruikt langer dan op drie achtereenvolgende dagen te plaatsen of te houden ;
2. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor de locaties die zijn aangewezen door het bevoegd gezag;
3. Het eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door Wegenverordening Zuid Holland of de Provinciale landschapsverordening.

2.4.8 Parkeren grote voertuigen

1. Het is verboden een voertuig dat, met inbegrip van de lading, een lengte heeft van meer dan 6 meter of een hoogte van meer dan 2,4 meter, op de weg te parkeren bij een voor bewoning of ander dagelijks gebruik bestemd gebouw op zodanige wijze dat daardoor het uitzicht van bewoners of gebruikers vanuit dat gebouw op hinderlijke wijze wordt belemmerd of hen anderszins hinder of overlast wordt aangedaan;
2. Het verbod in lid 1 geldt niet voor:
   a. voor het uitvoeren van werkzaamheden waarvoor de aanwezigheid van het voertuig ter plaatse noodzakelijk is;
   b. de locaties die zijn aangewezen door het bevoegd gezag.
   c. het parkeren van campers, kampeerauto's, caravans en kampeerwagens, mits deze voertuigen niet langer dan drie achtereenvolgende dagen op de weg worden geplaatst of gehouden en op werkdagen van maandag tot en met vrijdag dagelijks van 08:00 tot 18:00 uur.

2.4.9 Ligplaats vaartuigen

1. Het is verboden met een vaartuig een ligplaats in te nemen of te hebben dan wel een ligplaats voor een vaartuig beschikbaar te stellen;
2. Het verbod in lid 1 is niet van toepassing
   a. op de locaties die zijn aangewezen door het bevoegd gezag;
   b. op situaties waarin wordt voorzien door de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet milieubeheer, het Binnenvaartpolitiereglement, de Waterwet, de Vaarwegenverordening Zuid - Holland of de Verordening Bescherming Landschap en Natuur Zuid - Holland;
3. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde onder sub 1 nieuwe ligplaatsen of ligplaatslocaties aanwijzen, waarbij nadere regels gesteld kunnen worden ten aanzien van:
   a. de volksgezondheid, veiligheid, milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente;
   b. het soort en aantal vaartuigen per ligplaats of ligplaatslocatie.

2.4.10 Honden uitlaten

1. Het is de eigenaar of houder van een hond verboden die hond te laten verblijven of te laten lopen:
   a. op een voor het publiek toegankelijke en kennelijk als zodanig ingerichte kinderspeelplaats, zandbak of speelweide of op een andere door het bevoegd gezag aangewezen plaats;
   b. binnen de bebouwde kom op de weg als de hond niet is aangelijnd;
   c. buiten de bebouwde kom op een door het bevoegd gezag aangewezen plaats als de hond niet is aangelijnd;
2. op de weg als die hond niet is voorzien van een halsband of een ander identificatiemerk dat de eigenaar of houder duidelijk doet kennen.
3. Het eerste lid, aanhef en onder b, is niet van toepassing op de door het bevoegd gezag aangewezen locaties.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op de eigenaar of houder van een hond die zich vanwege zijn handicap door een geleidehond of sociale hulphond laat begeleiden of die deze hond aantoonbaar gekwalificeerd opleidt tot geleidehond of sociale hulphond.

2.4.11 Bescherming gemeentelijke houtopstand

Het is verboden om gemeentelijke houtopstanden:

a. te beschadigen, te bekladden of te beplakken of;
b. daaraan snoeiwerk te verrichten, behoudens door de gemeente opgedragen boomverzorgende taken.

2.5 Artikel 2.5 (Afwijken met omgevingsvergunning)

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde genoemd onder artikel 2.4 Verboden gebruik en activiteiten, mits het geen afbreuk doet aan de oogmerken zoals bepaald in artikel 2.2;
2. Voor het bepaalde in artikel 2.4.3 geldt dat het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning kan afwijken van de regels omtrent de bewoning door één afzonderlijk huishouden ten behoeve van kamerbewoning, mits:
   a. de kamerwoningen gevestigd worden binnen het hoofdkerngebied van Poeldijk als aangewezen op de kaart die als Bijlage 3 bij de regels is toegevoegd;
   b. de kamerwoningen gevestigd worden op de verdieping binnen een bestemming die "wonen" mogelijk maakt;
   c. het totaal aantal kamerbewoners niet meer dan vier per pand is;
   d. de kamerwoningen in een pand gevestigd worden dat ten minste aan weerszijden vier panden zonder kamerwoningen heeft;
   e. een kamerwoning een minimale gebruiksoppervlakte van 12 m2 per bewoner heeft waarbij de om te zetten woning voldoet aan de eisen en bepalingen van het Bouwbesluit 2012;
   f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   g. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
   h. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivering.
3. Voor het bepaalde in artikel 2.4.3 geldt dat het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning kan afwijken van de regels omtrent de bewoning van een woning door één afzonderlijk huishouden ten behoeve van bewoning door een woongroep;
4. Op de omgevingsvergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

2.6 Artikel 2.6 (Maatwerkvoorschriften)

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen of aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden met het oog op de oogmerken zoals bepaald in 2.2.

Artikel 3 Omgevingsplanactiviteiten en meldingen

3.1 Algemeen: bestaand en nieuw

1. Voor de bepalingen in artikel 3 en Hoofdstuk 3 geldt als bestaande bebouwing of als bestaand gebruik van grond of bebouwing, bebouwing of gebruik van grond of bebouwing:
   a. die ingevolge het op het tijdstip van inwerkingtreding van deze omgevingsplan rechtmatig aanwezig is;
   b. waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van deze omgevingsplan rechtmatig een omgevingsvergunning is verleend of waarvoor op dat tijdstip een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend die op grond van het geldende bestemmingsplan moet of kan worden verleend;
2. Voor dit hoofdstuk geldt als nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing, bebouwing of gebruik van grond of bebouwing die niet voldoet aan het eerste lid.

3.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren

1. Bij nieuwe ontwikkelingen (oprichting van een bouwwerk, verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik) is het gebruik van gronden en bouwwerken slechts toegestaan als op eigen terrein wordt voorzien in 'voldoende parkeergelegenheid' zoals bedoeld in de begripsbepaling van hoofdstuk 1 van deze regels.
2. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 1 indien:
   a. het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
   b. er een bijzonder gemeentelijk belang mee is gemoeid; of
   c. 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
   d. 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.
3. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning zoals genoemd bij lid 2 voorschriften verbinden ten aanzien van:
   a. de aard, plaats en inrichting van de parkeergelegenheid;
   b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeergelegenheid ten behoeve van invaliden.

3.3 Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Met het oog op snel en effectief optreden van de hulpdiensten op een incidentlocatie wordt bij nieuwe ontwikkelingen (oprichting van een bouwwerk, verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik) in verband met de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid hiervan voor de hulpdiensten advies ingewonnen van de Veiligheidsregio door het bevoegd gezag .

3.4 Laadpalen openbare ruimte

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een laadpaal in de openbare ruimte aan te leggen;
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend, mits wordt voldaan aan de 'Beleidsnota Oplaadinfrastructuur elektrische voertuigen' en - indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing; .

3.5 Behoud groen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning verharding in de openbare ruimte aan te leggen daar waar areaal beplanting (gras, bomen, heesters) aanwezig zijn en zonder volledige compensatie elders in het plangebied c.q peilgebied op te offeren aan (compensatie) waterberging;

2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend, mits wordt aangetoond dat elders in het plangebied de beplanting wordt gecompenseerd, waarbij geldt dat;
   a. de oppervlakte van de beplanting dient ten minste even groot te zijn als de verharde oppervlakte;
   b. de aan te brengen beplanting dient in redelijke verhouding te staan van het tenietgedane beplanting.
3. Het bevoegd gezagk kan afwijken van het bepaalde in lid 1 en 2 indien het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
4. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning zoals genoemd bij lid 2 voorschriften verbinden ten aanzien van:
   a. de aard, plaats en inrichting van de beplanting;
   b. het soort beplanting.

3.6 Watercompensatie voor verharding

1. Bij nieuwe ontwikkelingen (oprichting van een bouwwerk, verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik) is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden te verharden;
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt uitsluitend verleend als watercompensatie wordt uitgevoerd door het graven van oppervlaktewater of door alternatieve vasthoudmaatregelen, onder de voorwaarden dat:
   a. indien de watercompensatie door vasthoudmaatregelen wordt ingevuld, deze maatregelen voldoen aan de Richtlijn Vasthoudmaatregelen, vastgesteld januari 2017. Indien deze beleidsregel wijzigt, dient ook met deze wijziging rekening gehouden te worden;
   b. Het bevoegd gezag advies inwint bij het Hoogheemraadschap van Delfland
3. Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing voor een toename aan verharding die minder bedraagt dan 100 m^2.

3.7 Woningsplitsing

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bestaande woning te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer zelfstandige woningen;
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt verleend, mits:
   a. de woningen gevestigd worden binnen het hoofdkerngebied als aangewezen op de kaart die als Bijlage 3 bij deze regels is opgenomen;
   b. de te splitsen woning gelegen is op de verdieping binnen een functie die "wonen" mogelijk maakt;
   c. de ontstane woonruimten een minimale gebruiksoppervlakte van 40 m2 hebben en voldoen aan de eisen en bepalingen van het Bouwbesluit 2012;
   d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   e. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
   f. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivering.

3.8 Kappen, rooien en vellen houtopstanden

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning houtopstanden te kappen of te vellen die;
   a. staan vermeld op een door het bevoegd gezag vastgestelde bomenlijst;
   b. in eigendom zijn van de gemeente of een ander publiekrechtelijk lichaam.
2. Het bevoegd gezag stelt een bomenlijst vast waarop de monumentale en andere beschermingswaardige bomen in de gemeente worden vermeld;
3. Op de bomenlijst is de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken van toepassing;
4. het verbod in het eerste lid geldt niet voor:
   a. het periodiek vellen van hakhout ter uitvoering van het reguliere onderhoud;
   b. het periodiek knotten, kandelaberen of snoeien als noodzakelijke beheermaatregel bij knotbomen, reeds eerder gekandelaberde bomen of leibomen ter uitvoering van het reguliere onderhoud;
   c. het inboeten van bomen.
5. Een omgevingsvergunning voor het kappen of vellen kan worden verleend, mits:
   a. een zwaarwegend maatschappelijk belang opweegt tegen duurzaam behoud van de beschermde boom; of

b. naar boomdeskundige maatstaven instandhouding niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel en schade;

6. Het bevoegd gezag kan een herplantplicht opleggen onder nader te stellen voorwaarden;
7. Als ter plaatse niet kan worden herplant, kan in de omgevingsvergunning worden opgenomen dat een geldelijke bijdrage dient te worden gestort in het gemeentelijke herplantfonds of een vergelijkbare gemeentelijke herplantregeling, waarvoor geldt dat de waarde wordt vastgesteld op grond van de berekening van de monetaire boomwaarde;
8. In afwijking van het bepaalde in lid 4 kan de omgevingsvergunning worden geweigerd op grond van:
   a. de natuurwaarde van de houtopstand;
   b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
   c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon;
   d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
   e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand; of
   f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.

3.9 Aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg

1. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg;
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend, mits het geen schade toebrengt aan de openbare veiligheid, de volksgezondheid en milieu;
3. Het verbod in lid 1 is niet van toepassing :
   a. voor zover in opdracht van een bestuursorgaan of openbaar lichaam werkzaamheden worden verricht;
   b. op situaties waarin wordt voorzien door het Wetboek van Strafrecht, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de waterschapskeur, de Wegenverordening Zuid-Holland , de Telecommunicatiewet of de daarop gebaseerde Telecommunicatieverordening Westland;
   c. bij het openbreken van de verharding en het graven en spitten in de weg ten behoeve van voorwerpen voor het opladen van elektrische voertuigen zoals laadpalen voor elektrische voertuigen, mits deze werkzaamheden vooraf schriftelijk bij het gevoegd gezag zijn gemeld.
4. Op de vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

3.10 Maken, veranderen van een uitweg

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg;
2. Een omgevingsvergunning voor het maken van een uitweg wordt verleend, mits:
   a. het geen gevaar voor het verkeer op de weg oplevert;
   b. de uitweg zonder noodzaak niet ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
   c. de uitweg het openbaar groen niet op onaanvaardbare wijze aantast;
   d. er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten;
3. Voor het bepaalde in lid 2 zijn de beleidsregels uitwegvergunningen Gemeente Westland 2014 van toepassing en - indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing;
4. Het verbod in lid 1 is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de waterschapskeur of Wegenverordening Zuid-Holland.

3.11 Standplaats

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een standplaats in te nemen of te hebben;
2. Een omgevingsvergunning voor het innemen of het hebben van een standplaats wordt verleend, mits:
   a. de standplaats, hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
   b. het geen kwantitatieve of territoriale beperkingen oplevert.
3. Voor het bepaalde onder lid 2 zijn de 'Beleidsregels standplaatsen gemeente Westland 2012' van toepassing en - indien deze wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing;
4. Op de vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

3.12 Melding voorwerpen op of aan een weg

1. Het is verboden zonder een melding de volgende voorwerpen op of aan de weg te plaatsen:
   a. chemische toiletten;
   b. containers;
   c. keten;
   d. sandwich- en/ driehoeksreclameborden;
   e. steigers;
   f. spandoeken;
   g. terrassen;
   h. nader door het bevoegd gezag aan te wijzen categorieën van voorwerpen.
1. Voor de voorwerpen zoals genoemd onder lid 1 sub a tot en met f zijn de 'Nadere regels tijdelijke plaatsen van voorwerpen op of aan de openbare weg Westland 2018' van toepassing' en - indien deze wordt gewizjigd - is de wijziging van toepassing;
2. Voor terrassen zoals genoend onder lid 1 sub g zijn de 'Nadere regels terassen van toepassing' en - indien deze wordt gewijzigd - is de wjiziging van toepassing;
3. Vijf dagen voorafgaand aan het anders gebruiken van de weg of een weggedeelte dan de publieke functie ervan wordt een melding ondertekend en bevat tenminste:
   a. de aanduiding van het voorwerp;
   b. het adres of begrenzing van de locatie waarop het voorwerp wordt geplaatst;
4. Het bevoegd gezag kan in het belang van de veiligheid of de woon- en leefomgeving nadere regels stellen aan de voorwerpen zoals genoemd in lid 1.

3.13 Melding dempen sloot

1. Het is verboden zonder melding aan het bevoegd gezag een sloot te dempen.
2. Lid 1 is niet van toepassing indien er voor het dempen van de sloot al vergunning op grond van de waterschapsverordening is verkregen;
3. Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:
   a. de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
   b. de begrenzing van de locatie waar de activiteit wordt verricht;
   c. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
   d. de dagtekening.

Hoofdstuk 2 Doelen

Artikel 4 Doelen Omgevingsplan

4.1 Algemene doelen

4.1.1 Gemeentelijke omgevingsdoelen

Dit omgevingsplan is, met het oog op de doelen van de **Omgevingsvisie 2.0 algemeen**, gericht op:

a. het behouden en versterken van vitale, sociaal krachtige, gezonde en duurzame dorpen;
a. het versterken van de economie en het bestendigen van de toppositie als regio;
b. het behouden en versterken van ruimtelijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten;
c. het bereiken van klimaatbestendige en energieneutrale dorpen;
d. het verduurzamen van de tuinbouwcluster.

4.2 Gebiedsgerichte doelen

4.2.1 Doelen Poeldijk

De regels in Hoofdstuk 3 zijn, met het oog op de doelen van de Omgevingsvisie, gericht op:

1. het realiseren van betaalbare woningen voor starters en ouderen;
2. het realiseren van (zorg) woningen op de locatie met de functie 'Woongebied - bijzondere woonvormen';
3. het mogelijk maken van transformatie van de verspreid liggende bedrijven naar woningen;
4. het versterken van het cultureel aanbod in het dorpscentrum;
5. het ontwikkelen van een levendig en compacter winkelcentrumgebied met een eigen ruimtelijke en functionele identiteit wat een versterking vormt van het bestaande centrum;
6. het behoud en bescherming van historische panden;
7. het behoud en versterken van het historische karakter van het centrum;
8. het behoud van bestaand groen en daar waar mogelijk de realisatie van extra groen;
9. het realiseren van een ecologische verbindingszone;
10. het behoud en versterken van de laanbeplanting;
11. het verbeteren van de verkeersveiligheid en mobiliteit;
12. het bevorderen van de waterkwaliteit en het nemen van klimaatadaptieve maatregelen;
13. het behoud van waterveiligheid en oppervlaktewater en waar mogelijk de realisatie van oppervlaktewater;
14. het beschermen van rioolpersleidingen;
15. het voorkomen of beperken van bodemdalingen;
16. het realiseren van duurzaam, groeninclusief en klimaatbestendig Poeldijk.

4.3 Algemene zorgplicht

a. Een ieder draagt voldoende zorg voor de fysieke leefomgeving;
b. Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:
    1. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
    2. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken;
    3. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd;

Hoofdstuk 3 Functies en activiteiten

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties met de functie 'Bedrijf'.

5.2 Gebruik

Het is in ieder geval toegestaan om de volgende gebruiks- en bouwactiviteiten te verrichten:

1. bedrijven uit ten hoogste categorie B1 van Bijlage 4 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
2. op de locatie met de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - parket': tevens een parkethandel;
3. op de locatie met de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg';
4. op de locatie met de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - vuurwerkverkooppunt" is detaihandel toegestaan voor zover het betreft de verkoop van consumenten vuurwerk ;
5. het realiseren van de bij de functie behorende duurzame voorzieningen;
6. het realiseren van groeninclusieve en klimaatadaptieve voorzieningen;
7. bij deze functie behorende voorzieningen, zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.3 Verboden gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken voor de volgende activiteiten:

1. bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
2. geluidshinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan;
3. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
4. leisure is niet toegestaan;
5. showrooms zijn niet toegestaan, tenzij er sprake is van een vergunde, afwijkende situatie;
6. het is verboden de gronden te gebruiken voor de opslag van goederen.

5.4 Specifiek gebruik

Het is toegestaan de gronden en bouwwerken te gebruiken voor:

1. onzelfstandige kantoren, mits het bedrijfsvloeroppervlak ten hoogste 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak bedraagt tot een maximum van 3.000 m²;
2. internetwinkels, mits er uitsluitend sprake is van een opslag- en verzendfunctie en er geen gebruik wordt gemaakt van een showroom, tenzij er sprake is van een vergunde, afwijkende situatie.
3. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk voor zover aan de gronden en gebouwen de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - vuurwerkverkooppunt" is gegeven.

5.5 Omgevingsplanactiviteit: afwijken gebruik

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2:

1. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan de categorie genoemd lid 5.2.sub 1 van Bijlage 4 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging', mits het betrokken bedrijf naar aard en invloed de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
2. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd.

5.6 Omgevingsplanactiviteit: showroom

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3 sub 5 om showrooms toe te staan indien te uit te stallen goederen behoren tot de normale bedrijvigheid/ bedrijfsvoering en de oppervlakte van de showroom niet meer dan 10 % van het totale bedrijfsvloeroppervlak bedraagt tot een maximum van 75 m².

5.7 Bouwactiviteiten

5.7.1 Hoofdgebouwen

1. Uitsluitend de reeds aanwezige bebouwing is toegestaan, waarbij geldt dat het bebouwde oppervlakte niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van het bepaalde in artikel 5.7.3.
2. De bouw- en goothoogte van bestaande gebouwen bedraagt ten hoogste de reeds aanwezige bouw- en goothoogte.

5.7.2 Toegestane bouwactiviteiten

Het toegestaan de volgende bouwactiviteiten uit te voeren op het bouwperceel behorende bij het hoofdgebouw.

5.7.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

1. Het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het erf bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf van het bedrijfsgebouw tot een maximum van 50 m²;
2. 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;
3. De afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de voorgevel van het bedrijfsgebouw bedraagt ten minste 2 m;
4. Indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m;
5. De goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 0,3 m boven de vloer van de 1e verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
6. De bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
7. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
8. De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
9. De bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

5.7.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

1. voor erfafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg: 1 m;
2. voor erfafscheidingen elders: 2 m;
3. van vlaggenmasten: 6 m;
4. straatmeubilair: 3 m;
5. lichtmasten: 2 m;
6. antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes: 5 m;
7. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

5.7.5 Duurzame energievoorzieningen

Het bouwen en installeren van duurzame energie- en warmtevoorzieningen is toegestaan, onder de voorwaarde dat deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en een ondergeschikte functie hebben. Met ondergeschikte functie wordt bedoeld dat de duurzame energieopwekking zowel wat betreft het gebruik van de percelen en gebouwen als wat betreft ruimtelijke uitstraling niet de boventoon mag gaan voeren en het karakter van de functie niet mag gaan bepalen. Van een ondergeschikte betekenis is uitsluitend sprake indien de voorziening energie opwekt ten behoeve van het eigen gebruik.

5.7.6 Omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, anders dan de bouwactiviteiten genoemd in artikelen 5.7.2, 5.7.3 en 5.7.4 of nieuwe bebouwing te bouwen;

2. een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
    a. het voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
    b. het bouwplan bijdraagt aan de doelen zoals bedoeld in artikel Artikel 4;
    c. het bouwplan voldoet aan de regels gesteld in Hoofdstuk 1;
    d. indien wordt gebouwd op een locatie binnen specifieke functie, zoals opgenomen in Hoofdstuk 4, wordt het bepaalde in die regels in acht genomen.

5.7.7 Omgevingsplanactiviteit innovaties duurzaamheid en klimaat

1. Met het oog op veiligheid is het verboden zonder omgevingsvergunning andere innovatieve voorzieningen dan duurzame energie- en warmtevoorzieningen, zoals bepaald in artikel 5.7.5 te bouwen of te installeren, waaronder:
    a. waterstoftoepassingen;
    b. zonnepanelen in het dak (indak zonnepanelen) en het gebruik van zonnepanelen voor meer dan één huishouden (grootschalig gebruik);
    c. energieopslagsystemen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend, mits:
    a. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor natuur en milieu;
    b. de bouwwerken geen negatieve effecten opleveren voor de waterhuishouding en bodemkwaliteit;
    c. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor nabij gelegen woningen, bedrijven en voorzieningen of in die zin in dit omgevingsplan aangewezen gronden.
3. Alvorens een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder lid 2 wordt verleend, wint het bevoegd gezag advies in bij de Veiligheidsregio en indien het invloed heeft op de (grond) waterhuishouding ook advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

5.7.8 Omgevingsplanactiviteit afwijken bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.7.2 voor het vergroten van de bouwhoogte, mits:

a. de bouwhoogte tot ten hoogste 10 m wordt vergroot;
b. er zich geen stedenbouwkundige redenen verzetten tegen toepassing van deze afwijking;
c. de afwijking er niet toe leidt dat de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende erven in onevenredige mate worden beperkt.

5.8 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden aan de plaats en afmetingen van bebouwing:

1. waarbij geëist mag worden dat de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 3 m moet bedragen;
2. ter voorkoming dat de gebruikswaarde van het bedrijventerrein onevenredig wordt geschaad.
3. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
4. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
5. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
6. ter waarborging van de sociale veiligheid;
7. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
8. ter waarborging van de waterhuishouding.

5.9 Aansluitactiviteit

Voor aansluitactiviteiten gelden de volgende regels:

5.9.1 Laadpalen openbaar voor burgers of bedrijven

1. Het plaatsen en het gebruik van een laadpaal voor een burger of bedrijf in de openbare ruimte (verlengd private aansluiting) is niet toegestaan;
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 1, mits wordt voldaan aan de 'Beleidsnota Oplaadinfrastructuur elektrische voertuigen' en - indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing; .

5.9.2 Laadpalen eigen terrein

Het plaatsen en het gebruik van laadpalen op eigen terrein en het gebruik van laadkabels is toegestaan, mits het volledig op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Artikel 6 Centrum

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties met de functie 'Centrum'.

6.2 Gebruik

6.2.1 Toegestaan gebruik

Het is in ieder geval toegestaan om de volgende gebruiks- en bouwactiviteiten te verrichten:

1. op de begane grondlaag:
   a. wonen en de daarbij behorende tuinen;
   b. detailhandel en dienstverlening;
   c. kleine ambachtelijke bedrijven met een publieksgericht karakter;
   d. kantoren;
   e. horecabedrijven;
   f. maatschappelijke activiteiten die bijdragen aan het instandhouden, ontwikkelen en beleven van een sociale ontmoetingsplek en zorg in de buurt of wijk;
2. op de verdiepingen uitsluitend voor wonen;
3. op de locatie met de aanduiding 'religie': godsdienstuitoefening;
4. op de locatie met de aanduiding 'begraafplaats': een begraafplaats;
5. op de locatie met de aanduiding 'bouwbedrijf': een bouwbedrijf;
6. op de locatie met de aanduiding 'hotel': tevens een hotel en restaurant;
7. op de locatie met de aanduiding 'horeca': bestaande horeca-bedrijven;
8. op de locatie met de aanduiding 'partycentrum': tevens een partycentrum;
9. op de locatie met de aanduiding 'maatschappelijk': op de begane grond uitsluitend maatschappelijke functies die bijdragen aan het creëren van een sociale ontmoetingsplek en op de verdiepingen uitsluitend woningen die bijdrage aan de maatschappelijke behoefte;
10. het realiseren van de bij de functie behorende duurzame voorzieningen;
11. bij de functie behorende voorzieningen, zoals erven en water, wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.3 Verboden gebruik

6.3.1 Algemeen verbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken voor de volgende activiteiten:

1. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
2. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk;
3. het exploiteren van een coffeeshop.

6.3.2 Verbod uitbreiding en vestiging van horeca

Met het oog op het ontwikkelen van een levendig en compact 'overige zone - kernwinkelgebied' is het niet toegestaan om nieuwe horeca-activiteiten op de locaties buiten het 'overige zone - kernwinkelgebied' te vestigen en bestaande horeca-activiteiten uit te breiden.

6.3.3 Verbod uitbreiding en vestiging van detailhandel

Met het oog op het ontwikkelen van een levendig en compact 'overige zone - kernwinkelgebied' is het niet toegestaan om nieuwe detailhandelsactiviteiten buiten het 'overige zone - kernwinkelgebied' te vestigen en bestaande detailhandelsactiviteiten uit te breiden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 aan-huis-gebonden ondernemingen

Het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden ondernemingen 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 en parkeersituatie ter plaatse;
d. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
e. de onderneming uitsluitend door één 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.

6.4.2 Omgevingsplanactiviteit bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor de vestiging van een bed & breakfast in een woning, mits:

a. de activiteiten kleinschalig van omvang zijn en passen bij de kwaliteit en de schaal van het plangebied en van ondergeschikt belang zijn aan de functie wonen;
b. de eigenaar van de bed & breakfast zelf de hoofdbewoner van de woning is;
c. de woning niet gelegen is op een bedrijventerrein;
d. de voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneert als zelfstandige woning;
e. geen zelfstandige kookgelegenheid in de voorziening aanwezig is;
f. maximaal 40% van de bruto oppervlakte (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen), tot een maximum van 75 m2 wordt gebruikt als bed & breakfast;
g. het maximale aantal gasten dat gelijktijdig van de bed & breakfast mag maken is vier;
h. een maximale verblijfsduur van één week wordt gehanteerd;
i. de vestiging van de bed & breakfast geen negatieve effecten heeft voor de leefbaarheid van de omgeving;
j. de extra parkeerdruk die voortkomt uit het toegevoegde gebruik wordt opgevangen op eigen terrein, uitgezonderd de gevallen waarvoor de gemeentelijk verkeerskundige toestemming heeft gegeven binnen een centrumgebied.

6.4.3 Omgevingsplanactiviteit horecabedrijf

1. Horecafunctie dient beperkt te blijven tot de begane grondlaag, bestaande situaties waarbij de overige bouwlagen in gebruik zijn, mogen worden gehandhaafd.
2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een nieuw horecabedrijf te vestigen.
3. Een omgevingsvergunning voor het vestigen van horecabedrijf wordt alleen verleend, mits het horecabedrijf wordt gerealiseerd in het 'overige zone - kernwinkelgebied' en het voldoet aan het bepaalde in 'overige zone - kernwinkelgebied' of wordt gerealiseerd binnen de aanduiding “religie”, een maximale vloeroppervlakte heeft van 150m2 en behoort tot categorie 1 horeca als aangeduid in de staat van horeca-activiteiten.

6.4.4 Omgevingsplanactiviteit vestigen detailhandel

a. detailhandelsfuncties dienen beperkt te blijven tot de begane grondlaag, bestaande situaties waarbij de overige bouwlagen in gebruik zijn, mogen worden gehandhaafd.
b. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een nieuwe detailhandelsfunctie te vestigen.
c. Een omgevingsvergunning voor het vestigen van detailhandel wordt alleen verleend, mits het de

detailhandelsfunctie wordt gerealiseerd in het 'overige zone - kernwinkelgebied' en het voldoet aan het bepaalde in 'overige zone - kernwinkelgebied'.

6.5 Bouwactiviteiten

6.5.1 Hoofdgebouwen

1. Uitsluitend de reeds aanwezige bebouwing is toegestaan, waarbij geldt dat het bebouwde oppervlakte niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van het bepaalde in artikel 6.5.3, 6.5.4 en 6.5.5;
2. De bouw- en goothoogte van bestaande gebouwen bedraagt ten hoogste de reeds aanwezige bouw- en goothoogte;
3. Voor de bouwwerken met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - gemeentelijke monument' en 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek' gelden tevens de regels zoals bepaald in 'overige zone - monumentaal dorpscentrum'.

6.5.2 Toegestane bouwactiviteiten

Het is toegestaan de volgende bouwactiviteiten uit te voeren op het bouwperceel behorende bij het hoofdgebouw.

6.5.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50 m²;
2. 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 van 100 m² van het zij- en achtererf worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
3. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m;
4. de diepte van een aan- of uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
    a. bij aaneengebouwde en half vrijstaande woningen: 3 m;
    b. bij vrijstaande woningen: 5 m;
5. de breedte van (gezien van de voorgevel), bijgebouwen en overkappingen op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
6. indien er sprake is van een voorerf zijn hierop onder de volgende voorwaarden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan:
    a. ten hoogste 50% van het voorerf mag worden bebouwd;
    b. de bebouwing mag over ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
    c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
    d. de bebouwing mag er niet toe leiden dat de onder a en b ten hoogste toelaatbare bebouwing op het erf wordt overschreden;
7. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
8. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
9. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
11. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

6.5.4 Erkers

Een erker is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. de erker wordt gesitueerd ten minste 0,5 m uit de zijgevel van het hoofdgebouw en ten minste 0,5 m uit de kap;
2. de diepte van de erker bedraagt ten hoogste 1/3 van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens met een maximum van 1,5 m;
3. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;

4. de bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 3 m of 0,3 m boven de eerste verdieping (bovenkant vloer) van het hoofdgebouw met een maximum van 4 m.

6.5.5 Dakkappelen

Een dakkapel is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. maatvoering achterzijde en niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde:
   a. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5m vrij in het dakvlak;
   b. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75m;
   c. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak zijn gesitueerd;
2. maatvoering voorzijde en naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde:
   a. de dakkapel is niet breder dan 50% van de breedte van het dakvlak;
   b. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5m vrij in het dakvlak;
   c. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,5m
   d. de dakkapel mag niet meer dan 1m uit de onderkant van het dakvlak staan.

6.5.6 Bouwwerk, geen gebouw zijnde

1. de bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter:
2. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
3. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
5. in afwijking van het bepaalde onder 1 t/m 4 gelden ter plaatse van de locatie met de aanduiding 'speeltuin' de volgende regels:
   a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m;
   b. de oppervlakte van overkappingen bedraagt ten hoogste 20 m2;
   c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

6.5.7 Duurzame energievoorzieningen

1. Het bouwen en installeren van duurzame energie- en warmtevoorzieningen is toegestaan, onder de voorwaarde dat deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en een ondergeschikte functie hebben. Met ondergeschikte functie wordt bedoeld dat de duurzame energieopwekking zowel wat betreft het gebruik van de percelen en gebouwen als wat betreft ruimtelijke uitstraling niet de boventoon mag gaan voeren en het karakter van de functie niet mag gaan bepalen. Van een ondergeschikte betekenis is uitsluitend sprake indien de voorziening energie opwekt ten behoeve van het eigen gebruik.
2. In afwijking van het bepaalde onder 1 gelden afwijkende regels op de locaties met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - gemeentelijk monument' en 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek'.

6.5.8 Omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, anders dan de bouwactiviteiten genoemd in artikelen 6.5.3, 6.5.4, 6.5.5, 6.5.6 of nieuwe bebouwing te bouwen;
2. een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend als, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
   a. het voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
   b. het bouwplan bijdraagt aan de doelen zoals bedoeld in Artikel 4;
   c. het bouwplan voldoet aan de regels gesteld in Hoofdstuk 1;
   d. indien wordt gebouwd op een locatie binnen specifieke functie, zoals opgenomen in Hoofdstuk 4, wordt het bepaalde in die regels in acht genomen.

6.5.9 Omgevingsplanactiviteit innovaties duurzaamheid en klimaat

1. Met het oog op veiligheid is het verboden zonder omgevingsvergunning andere innovatieve voorzieningen dan duurzame energie- en warmtevoorzieningen, zoals bepaald in artikel 6.5.7 5 te

bouwen of te installeren, waaronder:
   a. waterstoftoepassingen;
   b. zonnepanelen in het dak (indak zonnepanelen) en het gebruik van zonnepanelen voor meer dan één huishouden (grootschalig gebruik);
   c. energieopslagsystemen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend, mits:
   a. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor natuur en milieu;
   b. de bouwwerken geen negatieve effecten opleveren voor de waterhuishouding en bodemkwaliteit;
   c. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor nabij gelegen woningen, bedrijven en voorzieningen of in die zin in dit omgevingsplan aangewezen gronden.
3. Alvorens een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder lid 2 wordt verleend, wint het bevoegd gezag advies in bij de Veiligheidsregio en indien het invloed heeft op de (grond) waterhuishouding ook advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

6.6 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen of aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ten behoeve van de plaats en afmetingen van de bebouwing:

1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
2. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
3. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
4. ter waarborging van de sociale veiligheid;
5. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
6. ter waarborging van de waterhuishouding.

6.7 Aansluitactiviteit

Voor aansluitactiviteiten gelden de volgende regels:

6.7.1 Laadpalen openbaar voor burgers of bedrijven

1. Het plaatsen en het gebruik van een laadpaal voor een burger of bedrijf in de openbare ruimte (verlengd private aansluiting) is niet toegestaan;
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 1, mits wordt voldaan aan de 'Beleidsnota Oplaadinfrastructuur elektrische voertuigen' en - indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing; .

6.7.2 Laadpalen eigen terrein

Het plaatsen en het gebruik van laadpalen op eigen terrein en het gebruik van laadkabels is toegestaan, mits het volledig op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Artikel 7 Gemengd

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties met de functie 'Gemengd'.

7.2 Gebruik

Het is in ieder geval toegestaan om de volgende bouw- en gebruiksactiviteiten te verrichten:

1. detailhandel in volumineuze goederen en dienstverlening;
2. kantoren;
3. op de locatie met de aanduiding 'fitnesscentrum': tevens een fitnesscentrum;
4. het realiseren van de bij de functie behorende duurzame voorzieningen;
5. bij deze functie behorende voorzieningen, zoals groen, wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.3 Verboden gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken voor de volgende activiteiten:

1. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
2. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk.

7.4 Bouwactiviteiten

7.4.1 Hoofdgebouwen

1. Uitsluitend de reeds aanwezige bebouwing is toegestaan, waarbij geldt dat het bebouwde oppervlakte niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van het bepaalde in artikel 7.4.3.
2. De bouw- en goothoogte van bestaande gebouwen bedraagt ten hoogste de reeds aanwezige bouw- en goothoogte.

7.4.2 Toegestane bouwactiviteiten

Het is toegestaan de volgende bouwactiviteiten te verrichten op het bouwperceel behorende bij het hoofdgebouw:

7.4.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het erf bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf tot een maximum van 50 m²;
2. 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;
3. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m;
4. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m;
5. 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;
6. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
7. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen/ aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
8. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
9. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

7.4.4 Bouwwerk, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

1. van erfafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg: 1 m;

2. van erfafscheidingen elders: 2 m;
3. van vlaggenmasten: 6 m;
4. straatmeubilair: 3 m;
5. lichtmasten: 2 m;
6. antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes: 5 m;
7. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

7.4.5 Duurzame energievoorzieningen

Het bouwen en installeren van duurzame energie- en warmtevoorzieningen is toegestaan, onder de voorwaarde dat deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en een ondergeschikte functie hebben. Met ondergeschikte functie wordt bedoeld dat de duurzame energieopwekking zowel wat betreft het gebruik van de percelen en gebouwen als wat betreft ruimtelijke uitstraling niet de boventoon mag gaan voeren en het karakter van de functie niet mag gaan bepalen. Van een ondergeschikte betekenis is uitsluitend sprake indien de voorziening energie opwekt ten behoeve van het eigen gebruik.

7.4.6 Omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, anders dan de bouwactiviteiten genoemd in artikelen 7.4.1, 7.4.3 en 7.4.4 of nieuwe bebouwing te bouwen;
2. een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend mits wordt voldaan aan de volgende regels:
   a. het voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
   b. het bouwplan bijdraagt aan de doelen zoals bedoeld in Artikel 4;
   c. het bouwplan voldoet aan de regels gesteld in Hoofdstuk 1;
   d. indien wordt gebouwd op een locatie binnen specifieke functie, zoals opgenomen in Hoofdstuk 4, wordt het bepaalde in die regels in acht genomen.

7.4.7 Omgevingsplanactiviteit innovaties duurzaamheid en klimaat

1. Met het oog op veiligheid is het verboden zonder omgevingsvergunning andere innovatieve voorzieningen dan duurzame energie- en warmtevoorzieningen, zoals bepaald in artikel 7.4.5 te bouwen of te installeren, waaronder:
   a. waterstoftoepassingen;
   b. zonnepanelen in het dak (indak zonnepanelen) en het gebruik van zonnepanelen voor meer dan één huishouden (grootschalig gebruik);
   c. energieopslagsystemen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend, mits:
   a. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor natuur en milieu;
   b. de bouwwerken geen negatieve effecten opleveren voor de waterhuishouding en bodemkwaliteit;
   c. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor nabij gelegen woningen, bedrijven en voorzieningen of in die zin in dit omgevingsplan aangewezen gronden.
3. Alvorens een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder lid 2 wordt verleend, wint het bevoegd gezag advies in bij de Veiligheidsregio en indien het invloed heeft op de (grond) waterhuishouding ook advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

7.5 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen of aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ten behoeve van de plaats en afmetingen van de bebouwing:

1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
2. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
3. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
4. ter waarborging van de sociale veiligheid;
5. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
6. ter waarborging van de waterhuishouding.

7.6 Aansluitactiviteit

Voor aansluitactiviteiten gelden de volgende regels:

7.6.1 Laadpalen openbaar voor burgers of bedrijven

1. Het plaatsen en het gebruik van een laadpaal voor een burger of bedrijf in de openbare ruimte (verlengd private aansluiting) is niet toegestaan;
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 1, mits wordt voldaan aan de 'Beleidsnota Oplaadinfrastructuur elektrische voertuigen' en - indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing; .

7.6.2 Laadpalen eigen terrein

Het plaatsen en het gebruik van laadpalen op eigen terrein en het gebruik van laadkabels is toegestaan, mits het volledig op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Artikel 8 Groen

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties met de functie 'Groen'.

8.2 Gebruik

Met het oog op het behoud van openbaar groen zijn op de locaties met de functie 'Groen' uitsluitend de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

1. groen met bijbehorende onverharde inrichting;
2. op de locatie met de aanduiding 'speeltuin': een speeltuin;
3. op de locatie met de aanduiding 'kinderboerderij': een kinderboerderij.

8.3 Bouwactiviteiten

8.3.1 Hoofdgebouwen

1. Uitsluitend de reeds aanwezige bebouwing is toegestaan, waarbij geldt dat het bebouwde oppervlakte niet mag worden uitgebreid;
2. De bouw- en goothoogte van bestaande gebouwen bedraagt ten hoogste de reeds aanwezige bouw- en goothoogte.

8.3.2 Toegestane bouwactiviteiten

Op de locaties met de functie 'Groen' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 3 meter.

8.3.3 Speeltuin

In afwijking van het bepaalde in artikel 8.3.2 zijn op de locaties met de aanduiding 'speeltuin' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende regels:

1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m;
2. de oppervlakte van overkappingen bedraagt ten hoogste 20 m²;

8.3.4 Omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, anders dan de bouwactiviteiten genoemd in artikelen 8.3.2 en 8.3.3;
2. een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen mits wordt voldaan aan de volgende regels:
   a. het voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
   b. het bouwplan bijdraagt aan de doelen zoals bedoeld in Artikel 4;
   c. het bouwplan voldoet aan de regels gesteld in Hoofdstuk 1;
   d. indien wordt gebouwd op een locatie binnen specifieke functie, zoals opgenomen in Hoofdstuk 4, wordt het bepaalde in die regels in acht genomen.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties met de functie 'Maatschappelijk'.

9.2 Gebruik

Het is in ieder geval toegestaan om de volgende gebruiks- en bouwactiviteiten te verrichten:

1. bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven, religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten;
2. maatschappelijke activiteiten die bijdragen aan het instandhouden, ontwikkelen en beleven van een sociale ontmoetingsplek en zorg in de buurt of wijk;
3. het realiseren van de bij de functie behorende duurzame voorzieningen;
4. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.3 Verboden gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken voor de volgende activiteiten:

1. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
2. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk.

9.4 Bouwactiviteiten

9.4.1 Hoofdgebouwen

1. Uitsluitend de reeds aanwezige bebouwing is toegestaan, waarbij geldt dat het bebouwde oppervlakte niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van het bepaalde in artikel 9.4.3.
2. De bouw- en goothoogte van bestaande gebouwen bedraagt ten hoogste de reeds aanwezige bouw- en goothoogte;
3. Voor de bouwwerken met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - gemeentelijke monument' en 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek' gelden tevens de regels zoals bepaald in 'overige zone - monumentaal dorpscentrum'.

9.4.2 Toegestane bouwactiviteiten

Het is in ieder geval toegestaan de volgende bouwactiviteiten te verrichten op het bouwperceel behorende bij het hoofdgebouw:

9.4.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het erf bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf tot een maximum van 50 m²;
2. 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;
3. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m;
4. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m;
5. 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;
6. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
7. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen/ aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
8. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
9. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;

9.4.4 Bouwwerk, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

1. van erfafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg: 1 m;
2. van erfafscheidingen elders: 2 m;
3. van vlaggenmasten: 6 m;
4. straatmeubilair: 3 m;
5. lichtmasten: 2 m;
6. antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes: 5 m;
7. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

9.4.5 Duurzame energievoorzieningen

Het bouwen en installeren van duurzame energie- en warmtevoorzieningen is toegestaan, onder de voorwaarde dat deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en een ondergeschikte functie hebben. Met ondergeschikte functie wordt bedoeld dat de duurzame energieopwekking zowel wat betreft het gebruik van de percelen en gebouwen als wat betreft ruimtelijke uitstraling niet de boventoon mag gaan voeren en het karakter van de functie niet mag gaan bepalen. Van een ondergeschikte betekenis is uitsluitend sprake indien de voorziening energie opwekt ten behoeve van het eigen gebruik.

9.4.6 Omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, anders dan de bouwactiviteiten genoemd in artikelen 9.4.3 en 9.4.4 .
2. een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend mits wordt voldaan aan de volgende regels:
   a. het voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
   b. het bouwplan bijdraagt aan de doelen zoals bedoeld in Artikel 4;
   c. het bouwplan voldoet aan de regels gesteld in Hoofdstuk 1;
   d. indien wordt gebouwd op een locatie binnen specifieke functie, zoals opgenomen in Hoofdstuk 4, wordt het bepaalde in die regels in acht genomen.

9.4.7 Omgevingsplanactiviteit innovaties duurzaamheid en klimaat

1. Met het oog op veiligheid is het verboden zonder omgevingsvergunning andere innovatieve voorzieningen dan duurzame energie- en warmtevoorzieningen, zoals bepaald in artikel 9.4.5 te bouwen of te installeren, waaronder:
   a. waterstoftoepassingen;
   b. zonnepanelen in het dak (indak zonnepanelen) en het gebruik van zonnepanelen voor meer dan één huishouden (grootschalig gebruik);
   c. energieopslagsystemen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend, mits:
   a. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor natuur en milieu;
   b. de bouwwerken geen negatieve effecten opleveren voor de waterhuishouding en bodemkwaliteit;
   c. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor nabij gelegen woningen, bedrijven en voorzieningen of in die zin in dit omgevingsplan aangewezen gronden.
3. Alvorens een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder lid 2 wordt verleend, wint het bevoegd gezag advies in bij de Veiligheidsregio en indien het invloed heeft op de (grond) waterhuishouding ook advies bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

9.5 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen of aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ten behoeve van de plaats en afmetingen van de bebouwing:

1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
2. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
3. ter waarborging van de verkeersveiligheid;

4. ter waarborging van de sociale veiligheid;
5. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
6. ter waarborging van de waterhuishouding.

9.6 Aansluitactiviteit

Voor aansluitactiviteiten gelden de volgende regels:

9.6.1 Laadpalen openbaar voor burgers of bedrijven

1. Het plaatsen en het gebruik van een laadpaal voor een burger of bedrijf in de openbare ruimte (verlengd private aansluiting) is niet toegestaan;
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 1, mits wordt voldaan aan de 'Beleidsnota Oplaadinfrastructuur elektrische voertuigen' en - indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing; .

9.6.2 Laadpalen eigen terrein

Het plaatsen en het gebruik van laadpalen op eigen terrein en het gebruik van laadkabels is toegestaan, mits het volledig op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Artikel 10 Verkeer - Gebiedsontsluiting

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties met de functie 'Verkeer - Gebiedsontsluiting'.

10.2 Gebruik

De volgende gebruiksactiviteiten zijn in ieder geval toegestaan:

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

10.3 Bouwactiviteiten

Op deze locaties mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden 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 11 Verkeer - Wijkontsluiting

11.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties met de functie 'Verkeer - Wijkontsluiting'.

11.2 Gebruik

De volgende gebruiksactiviteiten zijn ieder geval toegestaan:

1. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
2. bij deze functie behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.3 Bouwactiviteiten

Op deze locaties mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden 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 12 Water

12.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties met de functie 'Water'.

12.2 Gebruik

De volgende werkzaamheden toegestaan:

1. waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging, sierwater en het verkeer te water;
2. bij deze functie behorende voorzieningen, zoals groen, bruggen, duikers, aanlegsteigers en waterhuishoudkundige staatkundige voorzieningen;
3. groen, natuurvriendelijke oevers, plas en draszones, vispaaiplaatsen, vistrappen en moeras etc.
4. activiteiten die een bijdrage leveren aan een gezonde en leefbare leefomgeving en klimaatadaptatie;
5. Voor zover voor de werkzaamheden genoemd onder lid 1 tot en met 4 vallen onder de Algemene regels behorende bij de Keur regels Delfland, dienen deze regels in acht genomen te worden;
6. Indien de onder lid 5 genoemde beleidsregel wijzigt, dient ook met deze wijziging rekening te worden gehouden.

12.3 Bouwactiviteiten

Op deze locaties mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en gelden de volgende regels:

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter;
2. Aanlegsteigers inclusief aangelegde boot mogen niet de noodzakelijke doorvaarbreedte/vaarstrook van de vaarweg aantasten.
3. Voor bruggen en andere overkluizingen gelden de volgende minimale profielen:
    a. De dimensionering dient minimaal gebaseerd te zijn op de benodigde afvoercapaciteit van de watergang;
    b. Een minimale brughoogte van 0,5 m;
    c. Voor wateren met varend onderhoud een minimale brughoogte van 1,0 m, een doorvaartbreedte van 3,1 m en een doorvaartdiepte van 1,0 m;
    d. Voor vaarwateren met de functie 'overige zone - vaarweg - categorie E' een minimale brughoogte van 1,80 m, eneen doorvaartbreedte van 4,50 m en een doorvaartdiepte van mininmaal 1 m;
    e. Voor vaarwateren met categorie E2 een minimale brughoogte van 1,50 m, een doorvaartbreedte van 4,00 m en een doorvaartdiepte van minimaal 1m;
    f. Voor vaarwateren met de functie 'overige zone - vaarweg - categorie F' een minimale brughoogte van 1,2 meen doorvaartbreedte van 2,50 m en een doorvaartdiepte van minimaal 1 m.
4. Indien de brug of andere overkluizing op minder dan 20 meter van een vaarwegkruising ligt dan geldt een doorvaartbreedte van 7,5 meter voor vaarcategorie E1 en E2.
5. Kabel- en leidingen met voldoende dekking zinkeren onder de watergang door of opnemen in constructie van brug op dusdanige wijze dat de doorvaart niet beperkt wordt.
6. Indien de volgende (bouw)activiteiten worden verricht binnen een waterstaatswerk, waaronder:

- Steigers of vlonders;
- Bruggen
- Kabels en leidingen
- Oeverbescherming
- Straatmeubilair
- Werken en beplanting
- Hekken en schuttingen
- water brengen in of onttrekken aan oppervlaktewaterlichaam

gelden de Algemene regels behorende bij de Keur regels Delfland;

7. Indien de onder lid 6 genoemde beleidsregel wijzigt, dient ook met deze wijziging rekening te

worden gehouden.

12.4 Ligplaats kleine pleziervaartuigen

Aanlegsteigers zijn toegelaten, mits de omvang van de steigers en aangelegde boot niet de noodzakelijke doorvaarbreedte/vaarstrook zoals bepaald in artikel 12.3 van de vaarweg aantasten.

12.5 Omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 12.3, mits de bij de betrokken functies behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.
2. Het bevoegd gezag wint advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

Artikel 13 Woongebied

13.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties met de functie 'Woongebied'.

13.2 Gebruik

Het is het in ieder geval toegestaan om de volgende gebruiksactiviteiten te verrichten:

1. het wonen en de daarbij behorende tuinen;
2. het realiseren van de bij de functie behorende duurzame voorzieningen;
3. op de locatie met de aanduiding 'speeltuin'; tevens een speeltuin;
4. op de locatie met de aanduiding 'kamerverhuur': tevens een kamerverhuurbedrijf;
5. op de locatie met de aanduiding 'garage': uitsluitend garages en bergplaatsen met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
6. op de locatie met de aanduiding 'gezondheidszorg': tevens voor medische voorzieningen;
7. op de locatie met de aanduiding 'praktijkruimte': tevens voor een praktijkruimte;
8. op de locaties met de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1': uitsluitend op de begane grond een restaurant uit ten hoogste categorie 1 van Staat van Horeca activiteiten;
9. op de locatie met de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2': uitsluitend op de begane grond een horecabedrijf uit ten hoogste categorie 2 van Bijlage 5 Staat van Horeca activiteiten;
10. op de locatie met de aanduiding 'detailhandel' en 'dienstverlening': uitsluitend op de begane grond detailhandel en dienstverlening;
11. op de locatie met de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend een nutsvoorziening;
12. op de locaties met de aanduiding 'parkeren op eigen terrein': tevens voor ten minste 1 parkeerplaats per woning;
13. bij de functie behorende voorzieningen, zoals erven en water, wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;

13.3 Verboden gebruik

13.3.1 Algemeen verbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken voor de volgende activiteiten:

a. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
b. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk.

13.3.2 verbod uitbreiding horeca-activiteiten

Met het oog op het ontwikkelen van een levendig en compact 'overige zone - kernwinkelgebied' is het niet toegestaan om op de locaties met de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1' het gebruik uit te breiden.

13.4 Specifiek gebruik

13.4.1 aan-huis-gebonden ondernemingen

Het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden ondernemingen 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 en parkeersituatie ter plaatse;
d. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
e. de onderneming uitsluitend door één 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.

13.4.2 Omgevingsplanactiviteit bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor de vestiging van een bed & breakfast in een woning, mits:

a. de activiteiten kleinschalig van omvang zijn en passen bij de kwaliteit en de schaal van het plangebied en van ondergeschikt belang zijn aan de functie wonen;
b. de eigenaar van de bed & breakfast zelf de hoofdbewoner van de woning is;
c. de woning niet gelegen is op een bedrijventerrein;
d. de voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneert als zelfstandige woning;
e. geen zelfstandige kookgelegenheid in de voorziening aanwezig is;
f. maximaal 40% van de bruto oppervlakte (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen), tot een maximum van 75 m2 wordt gebruikt als bed & breakfast;
g. het maximale aantal gasten dat gelijktijdig van de bed & breakfast mag maken is vier;
h. een maximale verblijfsduur van één week wordt gehanteerd;
i. de vestiging van de bed & breakfast geen negatieve effecten heeft voor de leefbaarheid van de omgeving;
j. de extra parkeerdruk die voortkomt uit het toegevoegde gebruik wordt opgevangen op eigen terrein, uitgezonderd de gevallen waarvoor de gemeentelijk verkeerskundige toestemming heeft gegeven binnen een centrumgebied.

13.4.3 overgangsregeling horecabedrijven

Het gebruik van de gronden als horecabedrijf op de locaties met de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1' mag niet worden hervat indien dit gebruik gedurende een onafgebroken periode van ten minste één jaar gestaakt is geweest.

13.5 Bouwactiviteit

13.5.1 Hoofdgebouwen

1. Uitsluitend de reeds aanwezige bebouwing is toegestaan, waarbij geldt dat het bebouwde oppervlakte niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van het bepaalde in artikel 13.5.3, 13.5.4 en 13.5.5.
2. De bouw- en goothoogte van bestaande gebouwen bedraagt ten hoogste de reeds aanwezige bouw- en goothoogte.

13.5.2 Toegestane bouwactiviteiten

Het toegestaan de volgende bouwactiviteiten uit te voeren op het bouwperceel behorende bij het hoofdgebouw.

13.5.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50 m²;
2. 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 van 100 m² van het zij- en achtererf worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
3. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m;
4. de diepte van een aan- of uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
   a. bij aaneengebouwde en half vrijstaande woningen: 3 m;

b. bij vrijstaande woningen: 5 m;
5. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
6. indien er sprake is van een voorerf zijn hierop onder de volgende voorwaarden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan:
   a. ten hoogste 50% van het voorerf mag worden bebouwd;
   b. de bebouwing mag over ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
   c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
   d. de bebouwing mag er niet toe leiden dat de onder a en b ten hoogst toelaatbare bebouwing op het erf wordt overschreden;
7. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
8. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
9. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
11. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

13.5.4 Erkers

Een erker is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. de erker wordt gesitueerd ten minste 0,5 m uit de zijgevel van het hoofdgebouw en ten minste 0,5 m uit de kap;
2. de diepte van de erker bedraagt ten hoogste 1/3 van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens met een maximum van 1,5 m;
3. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
4. de bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 3 m of 0,3 m boven de eerste verdieping (bovenkant vloer) van het hoofdgebouw met een maximum van 4 m.

13.5.5 Dakkapellen

Een dakkapel is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. maatvoering achterzijde en niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde:
   a. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5m vrij in het dakvlak;
   b. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75m;
   c. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak zijn gesitueerd;
2. maatvoering voorzijde en naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde:
   a. de dakkapel is niet breder dan 50% van de breedte van het dakvlak;
   b. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5m vrij in het dakvlak;
   c. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,5m
   d. de dakkapel mag niet meer dan 1m uit de onderkant van het dakvlak staan.

13.5.6 Bouwwerk, geen gebouw zijnde

1. van erfafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg: 1 m;
2. van erfafscheidingen elders: 2 m;
3. van vlaggenmasten: 6 m;
4. straatmeubilair: 3 m;
5. lichtmasten: 2 m;
6. antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes: 5 m;
7. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.
8. in afwijking van het bepaalde onder 1 t/m 7 gelden ter plaatse van de locatie met de aanduiding 'speeltuin' de volgende regels:
   a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m;
   b. de oppervlakte van overkappingen bedraagt ten hoogste 20 m2;
   c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

13.5.7 Duurzame energievoorzieningen

Het bouwen en installeren van duurzame energie- en warmtevoorzieningen is toegestaan, onder de voorwaarde dat deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en een ondergeschikte functie hebben. Met ondergeschikte functie wordt bedoeld dat de duurzame energieopwekking zowel wat betreft het gebruik van de percelen en gebouwen als wat betreft ruimtelijke uitstraling niet de boventoon mag gaan voeren en het karakter van de functie niet mag gaan bepalen. Van een ondergeschikte betekenis is uitsluitend sprake indien de voorziening energie opwekt ten behoeve van het eigen gebruik.

13.5.8 Omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, anders dan de bouwactiviteiten genoemd in artikelen 13.5.3, 13.5.4, 13.5.5, 13.5.6 en 13.5.7;
2. een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend als:
   a. het voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
   b. het bouwplan bijdraagt aan de doelen zoals bedoeld in Artikel 4;
   c. het bouwplan voldoet aan de regels gesteld in Hoofdstuk 1;
   d. indien wordt gebouwd op een locatie binnen specifieke functie, zoals opgenomen in Hoofdstuk 4, wordt het bepaalde in die regels in acht genomen.

13.5.9 Omgevingsplanactiviteit innovaties duurzaamheid en klimaat

1. Met het oog op veiligheid is het verboden zonder omgevingsvergunning andere innovatieve voorzieningen dan duurzame energie- en warmtevoorzieningen, zoals bepaald in artikel 13.5.7 te bouwen of te installeren, waaronder:
   a. waterstoftoepassingen;
   b. zonnepanelen in het dak (indak zonnepanelen) en het gebruik van zonnepanelen voor meer dan één huishouden (grootschalig gebruik);
   c. energieopslagsystemen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend, mits:
   a. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor natuur en milieu;
   b. de bouwwerken geen negatieve effecten opleveren voor de waterhuishouding en bodemkwaliteit;
   c. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor nabij gelegen woningen, bedrijven en voorzieningen of in die zin in dit omgevingsplan aangewezen gronden.
3. Alvorens een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder lid 2 wordt verleend, wint het bevoegd gezag advies in bij de Veiligheidsregio en indien het invloed heeft op de (grond) waterhuishouding ook advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

13.6 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen of aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ten behoeve van de plaats en afmetingen van de bebouwing:

1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
2. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
3. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
4. ter waarborging van de sociale veiligheid;
5. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
6. ter waarborging van de waterhuishouding.

13.7 Aansluitactiviteit

Voor aansluitactiviteiten gelden de volgende regels:

13.7.1 Laadpalen openbaar voor burgers en bedrijven

1. Het plaatsen en het gebruik van een laadpaal voor een burger of bedrijf in de openbare ruimte (verlengd private aansluiting) is niet toegestaan;
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 1, mits wordt voldaan aan de 'Beleidsnota Oplaadinfrastructuur elektrische voertuigen' en - indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing; .

13.7.2 Laadpalen eigen terrein

Het plaatsen en het gebruik van laadpalen op eigen terrein en het gebruik van laadkabels is toegestaan, mits het volledig op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Artikel 14 Woongebied - bijzondere woonvormen

14.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties met de functie 'Woongebied - bijzondere woonvormen'.

14.2 Gebruik

Het is in ieder geval toegestaan om de volgende gebruiksactiviteiten te verrichten:

1. bijzondere woonvormen en de daarbij behorende tuinen;
2. het realiseren van de bij de functie behorende duurzame voorzieningen;
3. bij de functie behorende voorzieningen, zoals erven en water, wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;

14.3 Verboden gebruik

14.3.1 Algemeen verbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken voor de volgende activiteiten:

a. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
b. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk.

14.4 Specifiek gebruik

Ten aanzien van het bepaalde in artikel 14.2 wordt met bijzondere woonvormen bedoeld het in stand houden van het aanbod van een diversiteit van woonvormen met al dan niet zelfstandige woningen, wooneenheden en/ of verzorgingsplaatsen.

14.5 Bouwactiviteit

14.5.1 Hoofdgebouwen

1. Uitsluitend de reeds aanwezige bebouwing is toegestaan, waarbij geldt dat het bebouwde oppervlakte niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van het bepaalde in artikel 14.5.3, 14.5.4 en 14.5.5.
2. De bouw- en goothoogte van bestaande gebouwen bedraagt ten hoogste de reeds aanwezige bouw- en goothoogte.

14.5.2 Toegestane bouwactiviteiten

Het is in ieder geval toegestaan de volgende bouwactiviteiten te verrichten op het bouwperceel behorende bij het hoofdgebouw:

14.5.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50 m²;
2. 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 van 100 m² van het zij- en achtererf worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
3. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m;
4. de diepte van een aan- of uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
   a. bij aaneengebouwde en half vrijstaande woningen: 3 m;

b. bij vrijstaande woningen: 5 m;
5. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
6. indien er sprake is van een voorerf zijn hierop onder de volgende voorwaarden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan:
   a. ten hoogste 50% van het voorerf mag worden bebouwd;
   b. de bebouwing mag over ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
   c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
   d. de bebouwing mag er niet toe leiden dat de onder a en b ten hoogst toelaatbare bebouwing op het erf wordt overschreden;
7. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
8. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
9. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
11. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

14.5.4 Erkers

Een erker is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. de erker wordt gesitueerd ten minste 0,5 m uit de zijgevel van het hoofdgebouw en ten minste 0,5 m uit de kap;
2. de diepte van de erker bedraagt ten hoogste 1/3 van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens met een maximum van 1,5 m;
3. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
4. de bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 3 m of 0,3 m boven de eerste verdieping (bovenkant vloer) van het hoofdgebouw met een maximum van 4 m.

14.5.5 Dakkapellen

Een dakkapel is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. maatvoering achterzijde en niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde:
   a. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5m vrij in het dakvlak;
   b. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75m;
   c. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak zijn gesitueerd;
2. maatvoering voorzijde en naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde:
   a. de dakkapel is niet breder dan 50% van de breedte van het dakvlak;
   b. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5m vrij in het dakvlak;
   c. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,5m
   d. de dakkapel mag niet meer dan 1m uit de onderkant van het dakvlak staan.

14.5.6 Bouwwerk, geen gebouw zijnde

1. van erfafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg: 1 m;
2. van erfafscheidingen elders: 2 m;
3. van vlaggenmasten: 6 m;
4. straatmeubilair: 3 m;
5. lichtmasten: 2 m;
6. antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes: 5 m;
7. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.
8. in afwijking van het bepaalde onder 1 t/m 7 gelden ter plaatse van de locatie met de aanduiding 'speeltuin' de volgende regels:
   a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m;
   b. de oppervlakte van overkappingen bedraagt ten hoogste 20 m2;
   c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

14.5.7 Duurzame energievoorzieningen

Het bouwen en installeren van duurzame energie- en warmtevoorzieningen is toegestaan, onder de voorwaarde dat deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en een ondergeschikte functie hebben. Met ondergeschikte functie wordt bedoeld dat de duurzame energieopwekking zowel wat betreft het gebruik van de percelen en gebouwen als wat betreft ruimtelijke uitstraling niet de boventoon mag gaan voeren en het karakter van de functie niet mag gaan bepalen. Van een ondergeschikte betekenis is uitsluitend sprake indien de voorziening energie opwekt ten behoeve van het eigen gebruik.

14.5.8 Omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, anders dan de bouwactiviteiten genoemd in artikelen 14.5.3, 14.5.4, 14.5.5, 14.5.6 en 14.5.7;
2. een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend als:
   a. het voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
   b. het bouwplan bijdraagt aan de doelen zoals bedoeld in Artikel 4;
   c. het bouwplan voldoet aan de regels gesteld in Hoofdstuk 1;
   d. indien wordt gebouwd op een locatie binnen specifieke functie, zoals opgenomen in Hoofdstuk 4, wordt het bepaalde in die regels in acht genomen.

14.5.9 Omgevingsplanactiviteit innovaties duurzaamheid en klimaat

1. Met het oog op veiligheid is het verboden zonder omgevingsvergunning andere innovatieve voorzieningen dan duurzame energie- en warmtevoorzieningen, zoals bepaald in artikel14.5.7 te bouwen of te installeren, waaronder:
   a. waterstoftoepassingen;
   b. zonnepanelen in het dak (indak zonnepanelen) en het gebruik van zonnepanelen voor meer dan één huishouden (grootschalig gebruik);
   c. energieopslagsystemen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend, mits:
   a. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor natuur en milieu;
   b. de bouwwerken geen negatieve effecten opleveren voor de waterhuishouding en bodemkwaliteit;
   c. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor nabij gelegen woningen, bedrijven en voorzieningen of in die zin in dit omgevingsplan aangewezen gronden.
3. Alvorens een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder lid 2 wordt verleend, wint het bevoegd gezag advies in bij de Veiligheidsregio en indien het invloed heeft de (grond) waterhuishouding ook advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

14.6 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen of aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ten behoeve van de plaats en afmetingen van de bebouwing:

1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
2. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
3. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
4. ter waarborging van de sociale veiligheid;
5. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
6. ter waarborging van de waterhuishouding.

14.7 Aansluitactiviteit

Voor aansluitactiviteiten gelden de volgende regels:

14.7.1 Laadpalen openbaar voor burgers en bedrijven

1. Het plaatsen en het gebruik van een laadpaal voor een burger of bedrijf in de openbare ruimte (verlengd private aansluiting) is niet toegestaan;
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 1, mits wordt

voldaan aan de 'Beleidsnota Oplaadinfrastructuur elektrische voertuigen' en - indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing; .

14.7.2 Laadpalen eigen terrein

Het plaatsen en het gebruik van laadpalen op eigen terrein en het gebruik van laadkabels is toegestaan, mits het volledig op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Hoofdstuk 4 Specifieke functies en activiteiten

Artikel 15 overige zone

Voor de 'overige zone' zijn de regels, naast de aldaar voorkomende functies, tevens de regels in Artikel 2 en Artikel 3 van toepassing.

Artikel 16 overige zone - ecologische verbindingszone

16.1 Functieomschrijving

Op locaties met de functie 'overige zone - ecologische verbindingszone' zijn, naast de aldaar voorkomende functies, de regels gesteld met het oog op de aanleg, behoud, herstel en versterking van de ecologische verbindingszone.

16.2 Verbod

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
   a. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, voetpaden of fietspaden;
   b. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
   c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen, egaliseren of scheuren van grasland;
   d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   e. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
   f. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas dan wel waardevolle vegetatie ten gevolge kunnen hebben;
   g. het bemalen of draineren van de grond en het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water of het anderszins wijzigen van de grondwaterstand en de waterhuishouding;
   h. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, olie of gas, geothermie.
2. Het verbod in lid 1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a. het normale onderhoud betreffen:
   b. verband houden met de verwezenlijking, het behoud en beheer van de ecologische verbindingszone.
3. Het verbod in lid 1 is tevens niet van toepassing op de bestaande bouwwerken en het gebruik van de bouwwerken en de gronden.

16.3 Omgevingsplanactiviteit: bouwen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning nieuw bebouwing op te richten of nieuw gebruik van de gronden toe te staan;
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend als de nieuwe bebouwing en het gebruik van de gronden geen afbreuk doet en bijdraagt aan de ecologische zone;
3. Een bijdrage aan de ecologische zone wordt geleverd door de nieuwe bebouwing groeninclusief te bouwen, waarbij gedacht kan worden aan :
   a. het aanleggen van een sedumdak;
   b. het aanbrengen van insectensteen;
   c. groene muren en daken;
   d. het treffen van omgevingsmaatregelen.

Artikel 17 overige zone - kernwinkelgebied

17.1 Functieomschrijving

Op locaties met de functie 'overige zone - kernwinkelgebied' zijn, naast de aldaar voorkomende functies, de regels in dit artikel gesteld met het oog op:

a. integrale doel levendigheid;
b. het behoud en zo mogelijk versterken van het voorzieningenniveau en de woonfunctie;
c. het handhaven van een diversiteit van centrumvoorzieningen met een overwegend publieksgericht karakter.

17.2 Gebruik

De volgende gebruiksactiviteiten zijn toegestaan:

a. functies die bijdragen aan een gezellig en levendig kernwinkelgebied, die passend zijn in een winkelstraat wat betreft aard en omvang, waaronder in ieder geval wordt verstaan:
    1. detailhandel;
    2. vormen van horeca die wat betreft ruimtelijke uitstraling en functioneel aansluiten bij winkelvoorzieningen.

17.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het bepaalde in artikel 6.4.3 en 6.4.4 wordt alleen verleend, mits wordt voldaan aan de volgende regels.

a. het een bijdrage levert aan de oogmerken en de doelen in artikel 4.2.1 en 17.2;
b. het geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat, waarbij tevens wordt gelet op de verkeersaantrekkende werking en de uitstralingseffecten samenhangend met de bedrijfsvoering;
c. er geen clustering van horecabedrijven plaatsvindt;
d. het geen categorie 3 horeca betreft zoals opgenomen in Bijlage 5 van de regels;
e. in het geval van nieuwe detailhandelfunctie dient de marktbehoefte te worden aangetoond;
f. het geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat, waarbij tevens wordt gelet op de verkeersaantrekkende werking en de uitstralingseffecten samenhangend met de bedrijfsvoering.

Artikel 18 overige zone - laanbeplanting

18.1 Functieomschrijving

Op locaties met de aanduiding 'overige zone - laanbeplanting' zijn, naast de aldaar voorkomende functies, de regels in dit artikel gesteld met het oog op behoud en bescherming van het karakter van de laanbeplanting en bermen.

18.2 Omgevingsplanactiviteit

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken en werkzaamheden uit te voeren die tot gevolg hebben het karakter van de laanbeplanting en bermen onevenredig aantast;
2. Voor het kappen van bomen is het bepaalde in artikel 3.8 Kappen, rooien en vellen houtopstanden van toepassing.

18.3 Uitzonderingen

Het in artikel 18.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden in het kader van normaal onderhoud.

Artikel 19 overige zone - monumentaal dorpscentrum

19.1 Functieomschrijving

1. Op locaties met de aanduiding 'overige zone - monumentaal dorpscentrum' zijn, naast de aldaar voorkomende functies, de regels in dit artikel gesteld met het oog op:
   a. het behoud en bescherming van historische panden;
   b. het behoud en versterken van het historische karakter van het centrum;
2. de regels zijn van toepassing op de locaties met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - gemeentelijk monument' en 'karakteristiek'.

19.2 Specifieke zorgplicht

Degene die een gemeentelijke monumentenactiviteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit kan leiden tot het beschadigen of vernielen van een gemeentelijk monument, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om deze beschadiging of vernieling te voorkomen.

19.3 Gebruiksactiviteiten

Alleen de volgende activiteiten zijn toegestaan:

1. noodzakelijke reguliere werkzaamheden die zijn gericht op het behoud van de monumentale waarden, als detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet worden gewijzigd;
2. inpandige wijzigingen van een onderdeel van het gemeentelijk monument, dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft;
3. op de locatie met de aanduiding 'begraafplaats' is met inachtneming van de monumentale waarden:
   a. plaatsen van grafmonumenten, met inbegrip van het tijdelijk verwijderen daarvan en het bijwerken van het opschrift;
   b. doen van begravingen of asbijzettingen;
   c. ruimen van graven waarvan het grafmonument niet is beschermd als gemeentelijk monument;
4. op de locatie met de aanduiding 'religie', met inachtneming van de monumentale waarden, godsdienstuitoefening.

19.4 Omgevingsplanactiviteit

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gemeentelijke monumentenactiviteit te verrichten, anders dan de gebruiksactiviteiten, bedoeld in artikel 19.3;
2. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de activiteit in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg;
3. Bij de beslissing op de aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met de volgende beginselen:
   a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologische monumenten;
   b. het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend vereist is voor het behoud van die monumenten;
   c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden; en
   d. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.
4. Bij de beslissing op de aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met het advies van de gemeentelijke monumentencommissie.

19.5 Omgevingsplanactiviteit slopen

1. Het is het verboden om zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een hoofdgebouw met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - monumentaal' en specifieke vorm van waarde - karakteristiek' te slopen;

2. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien ofwel aannemelijk is gemaakt dat herbouw in dezelfde of een ter plaatse passende nieuwe karakteristiek zal plaatsvinden, dan wel indien er, naar het oordeel van het bevoegd gezag, geen mogelijkheid is om verval van het karakteristieke of monumentale bouwwerk tegen te gaan.

19.6 Uitzondering op het sloopverbod

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.5 is niet vereist voor:

a. sloopwerkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
b. het slopen ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag;
c. het slopen van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
d. sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde omgevingsvergunning.'

19.7 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen als blijkt dat een activiteit als bedoeld in artikelen 19.4 en 19.5 kan leiden tot aantasting van het monument of het karakteristieke pand.

Artikel 20 overige zone - vaarweg - categorie E

Voor de 'overige zone - vaarweg - categorie E' zijn de regels in artikel Artikel 12 van toepassing.

Artikel 21 overige zone - vaarweg - categorie F

Voor de 'overige zone - vaarweg - categorie F' zijn de regels in artikel Artikel 12 van toepassing.

Artikel 22 Leiding - Water

22.1 Functieomschrijving

Op de locaties met de functie 'Leiding - Water' zijn, behalve voor de daar voorkomende functies, regels mede gesteld voor een ondergrondse waterleiding.

22.2 Bouwactiviteiten

1. Op deze locaties mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 3 meter;
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1, mits:
   a. de belangen met betrekking met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten;
   b. het bevoegd gezag wint advies in bij de beheerder van de betrokken leiding.

22.3 Omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Het is verboden op of in de gronden, met de functie ' Leiding - Water' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
   b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
   c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
   d. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.
2. Het verbod in lid 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
   a. worden uitgevoerd in het kader van het onderhoud en beheer van de leiding;
   b. van geringe omvang zijn of gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
   c. niet van ingrijpende betekenis zijn.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt uitsluitend verleend indien gebleken is dat door de werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de leiding;
4. Het bevoegd gezag wint advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 23 Veiligheidszone - Invloedsgebied

23.1 Functieomschrijving

Op de locaties met de functie 'Veiligheidszone - Invloedsgebied' zijn, naast de aldaar voorkomende functies, de regels in dit artikel gesteld met het oog op de beheersing en vermindering van de effecten van een incidenten afkomstig van de risicobron N211 (transport gevaarlijke stoffen).

23.2 Externe veiligheid

Binnen het 'Veiligheidszone - Invloedsgebied' van de risicobron N211 kan het bevoegd gezag met het oog op het aspect Externe Veiligheid, ter beheersing van uitpandige vluchtroutes en de bereikbaarheid voor de brandweer, voor zover dit niet elders in dit omgevingsplan is vastgelegd nadere eisen stellen aan:

a. vluchtmogelijkheden en situering van bouwwerken waarbij kwetsbare bouwwerken zo ver mogelijk van de risicobronnen af worden gesitueerd;
b. vluchtmogelijkheden en de inrichting van terreinen/openbare ruimte, bouwwerken en gebieden binnen het invloedsgebied zijn veilig en snel te verlaten, door adequate vluchtroutes van de bron af zowel in gebouwen als in de buitenruimte;
c. Bouwwerken binnen het effectgebied, waarin personeelsleden, bezoekers, verminderd tot niet zelfredzame personen en/of grote groepen mensen kunnen verblijven, beschikken over een adequaat ontruimingsplan dat voldoende periodiek wordt geoefend;
d. Bewoners, personeelsleden en vaste bezoekers binnen de veiligheidszone worden geïnformeerd over de verschillende risico's en gevaren van het transport van gevaarlijke stoffen. Daarbij dient men tevens geïnformeerd te worden over de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie).

Artikel 24 vrijwaringszone - beschermingszone waterkering

24.1 Functieomschrijving

1. Op locaties met de functie 'vrijwaringszone - beschermingszone waterkering' zijn de regels in dit artikel, naast voor de andere daar voorkomende functies, regels mede gesteld met het oog op het behoud en de bescherming van de waterkering.
2. in geval van strijdigheid, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn.

24.2 Verboden activiteiten

1. Het is verboden op of in de gronden, met de functie ' vrijwaringszone - beschermingszone waterkering' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   a. het graven, dempen of verbreden van waterlopen;
   b. het realiseren van werken;
   c. het vellen van bomen of opruimen van houtwallen;
   d. het bebossen en beplanten van gronden;
   e. het aanbrengen van boven- en ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
   f. het aanleggen en verharden van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   g. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden;
   h. het wijzigen van de grondwaterstand door bevloeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze;
   i. het uitvoeren van grondmechanisch onderzoek;
   j. beweiden
   k. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
2. Het verbod als bedoeld in lid 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
   a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
   b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het omgevingsplan;
   c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning van de gemeente, dan wel een reeds verleende vergunning van het Hoogheemraadschap van Delfland.

24.3 Bouwactiviteiten

1. Op deze locaties mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 3 meter;
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze locatie geldende functies, 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.

24.4 Omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 24.2, mits:
   a. de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad;
   b. het bevoegd gezag wint advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 24.3, mits:
   a. Deze bouwwerken passen binnen de geldende functie(s);
   b. De Algemene regels van het Hoogheemraadschap van Delfland, zoals die gelden op het moment dat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, in acht genomen worden;
   c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning van de gemeente, dan wel een reeds verleende vergunning van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Artikel 25 Waarde - Archeologie

25.1 Functieomschrijving

Op locaties met de functie 'Waarde - Archeologie' zijn de regels in dit artikel, naast voor de andere daar voorkomende functies, gesteld met het oog op het behoud en de bescherming van de archeologische waarden.

25.1.1 Verboden activiteiten

1. Het is verboden zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken, uit te voeren:
   a. op locaties met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - zone archeologie 1': bodemverstorende werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 50 m^2 en diepte dieper dan 30 cm - maaiveld, waartoe wordt gerekend saneren, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van gronden, alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
   b. op locaties met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - zone archeologie 2': bodemverstorende werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en diepte dieper dan 30 cm - maaiveld, waartoe wordt gerekend saneren, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van gronden, alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
   c. op locaties met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - zone archeologie 3': bodemverstorende werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 250 m^2 en diepte dieper dan 50 cm- maaiveld, waartoe wordt gerekend saneren, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van gronden, alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
   d. op locaties met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - zone archeologie 4': bodemverstorende werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 500 m^2 en diepte dieper dan 50 cm- maaiveld, waartoe wordt gerekend saneren, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van gronden, alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
   e. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
   f. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
   g. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
   h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   i. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
2. Het verbod als bedoeld in 25.1.2 is niet van toepassing, indien het bouwwerk, de werkzaamheden of de werken:
   a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbji gebruik wrodt gemaakt van de bestaande fundering;
   b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
   c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit omgevingsplan;
   d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning;
   e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

25.1.2 Omgevingsplanactiviteit

1. Alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een bouwwerk, werk of werkzaamheden wordt verleend, dient de aanvrager een archeologisch rapport te overleggen, waaruit blijkt of en zo ja, in hoeverre, het bouwplan zal leiden tot de verstoring van archeologische waarden.
2. Indien uit het in lid 2 genoemde archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden aan de

omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen conform artikel 1.1 en Artikel 5.1, eerste lid van de Erfgoedwet, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag.
d. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 25.1.2 lid 1, is afgegeven, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in 25.1.2 lid 2 sub a, b en c, zijn 25.1.1 lid 2 sub d en e niet van toepassing. Het bevoegd gezag kan in een dergelijk geval bepalen dat nieuw archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd om te toetsen of de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord. 25.1.2 lid 2 sub a, b en c is overeenkomstig van toepassing.

25.2 Wijzigingsbevoegdheid

1. Het bevoegd gezag is bevoegd op de plankaart als 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden te wijzigen of (gedeeltelijk) te verwijderen, indien:
   a. Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
   b. Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat het niet langer noodzakelijk is dat het omgevingsplan ter plaatse voorziet in behoud en bescherming van archeologische waarden.

Artikel 26 Waterstaatswerk - Waterkering

26.1 Functieomschrijving

1. Op locaties met de aanduiding 'Waterstaatswerk - Waterkering' zijn in dit artikel, naast voor de andere daar voorkomende functies, regels mede gesteld met het oog op de bescherming van de waterkering. - behalve voor de andere aldaar voorkomende functies - mede bestemd voor de waterkering.
2. In geval van strijdigheid, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn.

26.2 Verboden activiteiten

1. Het is verboden op of in de gronden, met de functie ' Waterstaatswerk - Waterkering' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   a. het graven, dempen of verbreden van waterlopen;
   b. het vellen van bomen of opruimen van houtwallen;
   c. het bebossen en beplanten van gronden;
   d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
   e. het aanleggen en verharden van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   f. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden;
   g. het wijzigen van de grondwaterstand door bevloeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze;
   h. het uitvoeren van grondmechanisch onderzoek;
   i. beweiden;
   j. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
2. Het verbod in lid 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
   a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
   b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het omgevingsplan;
   c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

26.3 Bouwactiviteiten

1. Op deze locaties mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 3 meter;
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze locatie geldende functies, 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.

26.4 Omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 26.2 en 26.3, mits:
   a. de bij de betrokken functies behorende bouwregels in acht worden genomen en;
   b. het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
2. Het bevoegd gezag wint advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

Hoofdstuk 5 Algemene regels

Artikel 27 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 28 Algemene bouwregels

28.1 Overschrijding bestaande hoogte

28.1.1 Ondergeschikte bouwdelen

De bestaande hoogten van hoofdgebouwen mogen worden overschreden door antenne installaties, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 5 m. bedraagt , alsmede door schoorstenen, trappenhuizen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 1,00 m. bedraagt.

28.1.2 Liftkokers

De bestaande hoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door liftkokers, indien en voorzover deze overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

28.1.3 Balustrades

De bestaande hoogte van hoofdgebouwen mogen, behalve op het dak van de bovenste verdieping, worden overschreden door balustrades, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

28.2 Ondergronds bouwwerken

1. De regels van dit omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op ondergrondse bouwwerken.
2. In aanvulling op het bepaalde onder 1 mogen ondergrondse ruimten slechts worden gerealiseerd voor zover deze zijn gelegen tussen de buitenwerkse gevels van het bovengronds gelegen hoofdgebouw en met een maximale verticale diepte van 3 meter onder het peil.

28.3 Regels betreffende kamerverhuur, recreatieve verhuur en woning splitsing

1. Het is verboden een bestaande woning te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer woningen. Het is eveneensverboden meerdere woningen samen te voegen tot een kleiner aantal woningen..

2. Het is verboden bestaande gebouwen en gronden met een bestemming waar volgens de functie- of bestemmingsomschrijving het wonen naast andere functies en/of bestemmingen is toegestraan te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer woningen .Woonmogelijkheden binnen functies en/of bestemmingen op grond waarvan wonen is toegestaan - maar nog niet wordt toegepast- zijn bestemd voor een (1) huishouden;

3. Bij herbouw van een of meerdere woningen binnen de functie en/of de bestemming Wonen of binnen een bestemming en of functie waar wonen is toegestaan, is in de nieuwe situatie een gelijk aantal woningen toegestaan.

28.4 Afwijkingsbevoegdheid bouwen

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 28.3, mits;
    a. a. de woningen gevestigd worden binnen het hoofdkerngebied van Poeldijk als aangewezen op de kaart die als Bijlage 3 aan de regels is toegevoegd;

b. de te splitsen woning gelgen is op de verdieping binnen een bestemming of functie die wonen mogelijk maakt;

c. de ontstane woonruimten een minimale gebruiksoppervlakte van 40 m2 hebben en voldoen aan de bepalingebn van het Bouwbesluit 2012;

d. de belangen van de eigenaren en/of de gebruikers van betrokken en nabijgelgegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

e. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden geschaad;

f. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivering.

Artikel 29 Algemene afwijkingsmogelijkheden

29.1 Algemene afwijkingsmogelijkheden

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woon- en werksituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en er op grond van de regels in Hoofdstuk 1 en Hoofdstuk 3 niet eerder kon worden afgeweken, bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het omgevingsplan, voor:

a. afwijkingen van voorgeschreven maten, waaronder percentages, met ten hoogste 10%. Het moet hierbij primair gaan om het oplossen van knelpunten waar het omgevingsplan 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 60 m³ zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, 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. het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden.

Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels

Artikel 30 Overgangsrecht

30.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van omgevingsplan 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 30.1 lid 1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 30.1 lid 1 met maximaal 10%;
3. Lid 30.1 lid 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.

30.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 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 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 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 31 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Dorpscentrum Poeldijk'



GEMEENTE WESTLAND

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres: Verdilaan 7, 2671 VW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

