

Weteringpark Wassenaar 2007

VOORSCHRIFTEN

Inhoudsopgave Voorschriften

Hoofdstuk I	Algemene en technische bepalingen	42
Artikel 1	Begripsbepalingen	42
Artikel 2	Wijze van meten	47
Artikel 3	Bijzondere bebouwingsbepalingen	49
Artikel 4	Procedureregels	50
Artikel 5	Bescherming van het plan	51
Artikel 6	Relatie bestemmingsplan en overige wetgeving	52
Artikel 7	Aanlegvergunningen	53
Hoofdstuk II	Bestemmingsbepalingen	54
Artikel 8	Woondoeleinden 1 (W1)	54
Artikel 9	Woondoeleinden 2 (W2)	59
Artikel 10	Woondoeleinden 3 (W3)	64
Artikel 11	Maatschappelijke doeleinden (M)	67
Artikel 12	Maatschappelijke doeleinden scouting/reddingsbrigade (Msr)	70
Artikel 13	Maatschappelijke doeleinden kinderboerderij (Mkb)	72
Artikel 14	Maatschappelijke doeleinden sociaal cultureel centrum (Msc)	74
Artikel 15	Sport (S)	76
Artikel 16	Jachthaven (Rjh)	78
Artikel 17	Volkstuinen (Rvt)	80
Artikel 18	Horeca (H)	82
Artikel 19	Groen(G)	83
Artikel 20	Water (WA)	85
Artikel 21	Paardenfokkerij (Apf)	87
Artikel 22	Verkeersdoeleinden (V)	88
Artikel 23	Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)	89
Artikel 24	Waterkering (dubbelbestemming)	90
Artikel 25	Leidingtracé (dubbelbestemming)	91
Artikel 26	Archeologische waarden (dubbelbestemming)	93
Hoofdstuk III	Gebruiksbeepalingen	94
Artikel 27	Algemene gebruiksbeepalingen	94
Hoofdstuk IV	Flexibiliteitsbeepalingen	95
Artikel 28	Algemene vrijstellingsbeepalingen	95
Hoofdstuk V	Straf-, overgangs- en slotbeepalingen	97
Artikel 29	Strafbaarheid van overtredingen	97
Artikel 30	Overgangsbeepalingen	98
Artikel 31	Titel	100
Bijlage 1: Tot de voorschriften behorende 'Staat van horeca-activiteiten'		101
Bijlage 2: Tot de voorschriften behorende 'Tabel parkeernormen'		104

Hoofdstuk I

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan	het bestemmingsplan Weteringpark 2007 van de gemeente Wassenaar
de kaart	de van het bestemmingsplan Weteringpark 2007 deel uitmakende kaarten P-2057, blad 1 en blad 2

Overige begrippen in alfabetische volgorde:

aan- en uitbouw	een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw
aan huis gebonden beroep	een beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is; onder aan huis gebonden beroepen wordt verstaan het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig en juridisch of daarmee gelijk te stellen gebied en beroepen op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied. Detailhandel is uitgesloten uitgezonderd bepaalde verkoop die een relatie heeft met het beroep en die ondergeschikt is aan de activiteit
achtergevel	de tegenover de voorgevel gelegen gevel of, als niet duidelijk is welke gevel als zodanig moet worden aangemerkt, de als zodanig door burgemeester en wethouders aangewezen gevel(s)
achtergevelbouwgrens	dat gedeelte van de bouwgrens dat tegenover de voorgevelbouwgrens ligt of, indien niet duidelijk is welke zijde als zodanig moet worden aangemerkt, de als zodanig door burgemeester en wethouders aangewezen zijde(n)
afvalinzamelsysteem	boven of geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen voor de verzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke
ander bouwwerk	een bouwwerk, geen gebouw zijnde
archeologische waarde	de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden

architectonische waarde	de authentieke kenmerken in de verschijningsvorm van gebouwen op basis van een aan een bepaald gebruik gekoppelde bouwvorm, bouwvormen welke eigen is aan een bepaalde kunsthistorische stijlperiode of een bouwvorm welke karakteristiek is aan gebouwen uit een streek
atelier/praktijkruimte	een ruimte voor de uitoefening van een beroep in de sfeer van de medische of maatschappelijke dienstverlening of daarmee gelijk te stellen beroepen, dan wel een werkruimte voor kunstzinnige beroepsbeoefenaren
bebouwing	één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken
bebouwingspercentage	een op de kaart aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft (van het deel) van een bebouwingsvlak dat ten hoogste mag worden bebouwd
bergbezinkbassin	een geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bergruimte in het rioleringsstelsel voor het tijdelijk opslaan en laten bezinken van rioolwater ter voorkoming van een te grote lozing van te verontreinigd rioolwater op het oppervlaktewater
bestemmingsgrens	de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke de grens vormt van een bestemming (bestemmingsvlak)
bestemmingsvlak	een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming
bouwen	het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk
bouwgrens	een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak en die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen
bouwlaag	een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder
bouwperceel	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan
bouwvlak	een op de kaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop (hoofd) gebouwen zijn toegelaten
bouwwerk	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die, hetzij direct of indirect met de

	grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren
bijgebouw	een niet voor bewoning bestemd, op zichzelf staand (geen directe verbinding hebbend met de woning), al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw
cultuurhistorische waarde	de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens daarvan in de loop der geschiedenis heeft gemaakt
detailhandel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit
dienstverlenend bedrijf en/of instelling	bedrijf en/of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar hun aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een sexinrichting
dienstwoning	een woning, in of bij een gebouw of op of bij een terrein, behorende tot de functie die is toegestaan binnen het bestemmingsvlak. De woning is bestemd voor de huisvesting van een persoon die daadwerkelijk en duurzaam is belast met de dagelijkse bedrijfsvoering/ toezicht binnen het bestemmingsvlak, en moet daar, gelet op die functie ter plekke, noodzakelijk zijn
eengezinswoning	een niet gestapelde woning.
erf	al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw achter (de lijn welke kan worden getrokken langs) de voorgevelbouwgrens en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en voor zover de bestemming deze inrichting niet verbiedt
garagebox	gebouw ten behoeve van het niet bedrijfsmatig stallen van (motor)voertuigen en de niet-bedrijfsmatige berging van (huishoudelijke) goederen
gebouw	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt
grondgebonden woning	woning of wooneenheid met eigen tuin of terras en die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de bouwlagen aansluit op het maaiveld

hoofdgebouw	een gebouw op een perceel dat door zijn aard, functie, constructie of afmetingen gelet op de bestemming als belangrijkste is aan te merken
horeca	bedrijvigheid, zoals omschreven in de tot deze voorschriften behorende bijlage 1: "Staat van horeca-activiteiten". Een seksinrichting wordt niet begrepen onder horeca
meergezinswoning	geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen
perceelsgrens	de grens van een bouwperceel
peil	de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, zoals deze in het kader van de bouwvergunning-verlening vanwege burgemeester en wethouders wordt bepaald
schiphuis	een gebouw, uitsluitend bedoeld voor de stalling van boten
seksinrichting	een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in ieder geval begrepen een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar
terreinscheiding	de feitelijke begrenzing van een terrein
vloeroppervlakte	de totale oppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, showrooms, bedrijven, detailhandel, dienstverlening, praktijkruimtes (met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige ruimten, parkeergarages en/of -kelders niet meegerekend)
voorgevel	de naar een openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meer dan een zijde naar een openbare weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aangewezen gevel(s)
voorgevelbouwgrens	dat gedeelte van de bouwgrens dat bij het bouwen aan de naar een (openbare) weg gekeerde zijde van het bouwvlak of, indien een bouwvlak met meer dan één zijde naar de (openbare) weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aangewezen zijde(n), niet mag worden overschreden
woning	een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden

woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar gelegen en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- | | | |
|---|-----------|--|
| de lengte, breedte en diepte van een gebouw | a. | Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren). |
| het grondoppervlak van een gebouw | b. | Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren). |
| de oppervlakte van een overkapping | c. | Tussen de buitenste verticale projecties van de dakconstructie. |
| de (bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk | d. | Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk. |
| de goothoogte van een bouwwerk | e. | Tussen het peil en het snijpunt van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak of, bij platte daken, de bovenkant van het boeibord;
Bij kopgevels, zijnde de kortste gevel van een gebouw, wordt geen goothoogte gemeten. Andere gevelvlakken dan kopgevels mogen dus geen grotere hoogte hebben dan de maximaal toegestane goothoogte. |
| de inhoud van een gebouw | f. | Boven het peil tussen de bovenzijde van de laagst gelegen vloer, de buitenzijde van de gevels, inclusief erkers, (en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidsmuren) en de buitenzijde van de daken en dakkapellen. |
| de afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens | g. | Tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend dan wel op te richten gebouw, waar die afstand het kortst is. |
| afstand vanaf bouwlijnen | h. | Bij het bepalen van afstanden vanaf een voorgevel-, zijgevel-, of achtergevelbouwgrens of de lijn van een bouw- of bestemmingsvlak: vanaf het hart van de op de plankaart aangegeven lijnen. |

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden buiten beschouwing gelaten ondergeschikte bouwdelen als: plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en erkers, mits de overschrijding van bouw- cq. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 meter bedraagt
balkons, schoorstenen, luifels en ventilatiekanalen, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt
overstekende daken, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,8 meter bedraagt

liftruimtes, trappenhuizen en dergelijke aan de achterzijde van een gebouw, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 3 meter bedraagt en de oppervlakte niet meer dan 6 m²

dakopbouwen als lifthuizen of andere voorzieningen, mits de overschrijding van de bouwgrenzen niet meer dan 3 meter bedraagt.

Artikel 3 Bijzondere bebouwingsbepalingen

profielen	a.	Van een gebouw, waarvoor een maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevel snijden ter hoogte van de gemeten goothoogte en terugvallen onder hoeken van 60° met de horizon, dan wel de voor het betreffende gebouw in deze voorschriften specifiek bepaalde dakhellingen, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen (die voldoen aan lid b), antennes en schoorstenen, buiten beschouwing blijven.
dakkapellen	b.	1. De afstand van een dakkapel tot de zijkant van het dakvlak mag, in de horizontale projectie gemeten, nergens minder bedragen dan 1 meter. 2. Van dakkapellen – uitsluitend toegestaan op het dakvlak – mag de breedte niet meer bedragen dan 50% van de breedte van het dakvlak, gemeten langs de voet van de dakkapel, met een maximale breedte van 4,00 meter. 3. Bredere dakkapellen tot maximaal 75% van de breedte van het dakvlak, gemeten langs de voet van de dakkapel, zijn slechts toegestaan op niet naar de openbare weg gekeerde dakvlakken, eveneens met een maximum breedte van 4,00 meter per dakkapel.
geen dakkapel op bijgebouwen	c.	Op bijgebouwen zijn geen dakkapellen toegestaan.
archeologische waarden	d.	Op de gronden in het plangebied mogen geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van: 1. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, niet wordt vergroot of veranderd; 2. de bouw van gebouwen als beschreven in artikel 43 Woningwet en artikel 20 Besluit op de Ruimtelijke Ordening zoals deze gelden op het moment van ter inzage leggen van het ontwerp van het plan; 3. het gestelde onder 1. is niet van toepassing indien uit verkennend archeologisch onderzoek blijkt dat aan de archeologische waarde van deze gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

Artikel 4 Procedureregels

lid 1 bij toepassing wijzigingsbevoegdheid

Voor zover toepassing wordt gegeven aan de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, dienen daarbij de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a.** Het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende zes weken in het gemeentekantoor voor een ieder ter inzage.
- b.** Burgemeester en wethouders geven van de ter inzage legging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze kennis.
- c.** In de kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden van hun zienswijzen tegen het voornemen bij de raad blij kunnen geven gedurende de onder a. genoemde termijn.
- d.** Indien tegen het voornemen van zienswijzen is blij gegeven wordt het besluit nader met redenen omkleed.
- e.** De raad deelt aan hen, die hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.
- f.** Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen overgelegd.
- g.** Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die van zienswijzen hebben blij gegeven.
- h.** Het bepaalde onder e, f en g vindt geen toepassing, indien en voor zover gedeputeerde staten bij hun besluit tot goedkeuring van het plan hebben omschreven, dat het wijzigingsbesluit geen goedkeuring behoeft, mits tegen de wijziging niet van zienswijzen is gebleken.

lid 2 Bij toepassing vrijstellingsbevoegdheid

Voor zover toepassing wordt gegeven aan de in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders en daarbij in deze voorschriften een procedure is voorgeschreven, dienen zij daarbij de procedureregels als omschreven in lid 1, sub a tot en met e, in acht te nemen.

Artikel 5 Bescherming van het plan

- a.** Grond, welke tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.
- b.** Geen gebouw mag worden opgericht, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waarbij aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking zou worden vergroot.
- c.** Geen ander werk of werkzaamheid mag worden uitgevoerd, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waarbij aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel reeds bestaande afwijking zou worden vergroot.

Artikel 6 Relatie bestemmingsplan en overige wetgeving

woningwet artikel 9 lid 2

(uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening)
De voorschriften van de bouwverordening voor onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens voor de volgende onderwerpen:

- richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (art. 2.5.1.);
- invloed van de omgeving op een bouwwerk (art. 2.5.2.);
- bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer (art. 2.5.3.);
- bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (art. 2.5.4.);
- overschrijdingen van bebouwingsgrenzen (art. 2.5.7., 2.5.8., 2.5.13 en 2.5.14);
- ruimte tussen bouwwerken (art. 2.5.17);
- erf- en terreinafscheidingen (art. 2.5.18);
- parkeergelegenheden (art. 2.5.30).

wet milieubeheer

Bij realisering van het plan zal, voor zover noodzakelijk (bijvoorbeeld voor milieutechnische aspecten) en gewenst, het instrumentarium van de Wet milieubeheer worden ingezet ter ondersteuning en uitvoering van het ruimtelijk beleid zoals dit in het plan is beschreven.

Artikel 7 Aanlegvergunningen

verbodsbepalingen	lid 1	Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in dit plangebied gelegen gronden de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren: a. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen, het aanleggen van drainagebuizen, ondergrondse beregeningsinstallaties, dijken, dammen, stuwen, duikers en dergelijke werken die de waterhuishouding en/of waterstand in een gebied beïnvloeden; b. het aanleggen of aanbrengen van kaden en taluds hoger dan 0,00 m + N.A.P.
toelaatbaarheid	lid 2	Het bepaalde in lid 1 onder a. is slechts toelaatbaar als daarmee geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de waterhuishouding en de kwaliteit van de (woon)omgeving.
uitzonderingen	lid 3	Het bepaalde in lid 1 onder a. is niet van toepassing op het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud.

Hoofdstuk II

Bestemmingsbepalingen

Artikel 8 Woondoeleinden 1 (W1)

lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "Woondoeleinden 1" (W1) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen,
- b. werkruimtes voor een aan huis gebonden beroep, met dien verstande dat werkruimtes alleen in het hoofdgebouw en in aangebouwde bijgebouwen zijn toegestaan, de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en dat de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 30% van de oppervlakte van de woning mag bedragen met een maximum van 40 m²,
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen,
- d. water.

Ten dienste van de bestemming zijn tuinen, erven, terreinen en andere bouwwerken toegestaan, met dien verstande dat parkeren, behoudens op een oprit naar de garage of carport, in de voortuin niet is toegestaan.

lid 2 Hoofdlijnen van beleid

Cultuurhistorie

Het beleid is gericht op behoud, versterking en/of herstel van de aan de bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde, mede uit oogpunt van handhaving van de karakteristiek van Wassenaar. Zoals in de toelichting omschreven zijn monumenten en panden die geïnventariseerd zijn in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) aan te merken als bebouwing met cultuurhistorische en architectonische waarde. Voor deze karakteristieke bebouwing zijn ontwikkelingen zoals verbouw en/of herbouw slechts toegestaan, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing.

Bij de beoordeling van aanvragen in het kader van de Monumentenwet 1988 en/of de gemeentelijke monumentenverordening, bovenbedoelde bebouwing betreffende, zal de bijbehorende beschrijving in de belangenafweging worden betrokken.

Sloop van karakteristieke panden en/of MIP-objecten kan worden toegestaan in de volgende gevallen:

- a. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaats vindt,
- b. de karakteristieke hoofdvorm van een pand is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen van de woning worden hersteld,
- c. de karakteristieke hoofdvorm is in redelijkheid niet te handhaven,
- d. de economische levensduur is ten gevolge van de bouwtechnische kwaliteit verstreken.

lid 3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden, met inachtneming van lid 2, de volgende bepalingen:

woningen

- a. Binnen de bestemming mogen uitsluitend vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen worden gerealiseerd.
- b. De woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken.
- c. De woningen en delen van de woningen mogen geen grotere goot- en bouwhoogte hebben dan aanwezig op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp van het plan tenzij op de plankaart voor het betreffende perceel een andere goot- en/of bouwhoogte is aangegeven.

Aan-, uit- en bijgebouwen

aan- en uitbouwen

- d. Indien het bouwvlak nog niet volledig is bebouwd mag uitbreiding van de woning plaats vinden met dien verstande dat:
 1. het bouwoppervlak van een woning maximaal 90 m² mag bedragen indien het kaveloppervlak 400 m² of minder bedraagt;
 2. het bouwoppervlak van een woning maximaal 110 m² mag bedragen indien het kaveloppervlak meer dan 400 m² bedraagt;
 3. het bouwoppervlak van een woning maximaal 120 m² mag bedragen indien het kaveloppervlak meer dan 600 m² bedraagt;
 4. de goot- en/of bouwhoogte van de uitbreiding niet meer mag bedragen dan de goot- en/of bouwhoogte waar tegenaan wordt gebouwd;
 5. in geval de bebouwing waar tegenaan gebouwd wordt meerdere goot- en/of bouwhoogten heeft, de goot- en/of bouwhoogte van de uitbreiding niet meer bedraagt dan de laagste goot- en/of bouwhoogte.

bijgebouwen**e.**

Bij iedere woning zijn bijgebouwen toegestaan. Bijgebouwen moeten voldoen aan de volgende bepalingen:

1. bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd,
2. per woning mogen maximaal 3 bijgebouwen worden gebouwd,
3. bijgebouwen zijn slechts toegestaan mits 50% van het erf onbebouwd blijft,
4. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag per woning niet meer dan 40 m² bedragen,
5. voor zover op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de maatvoering van de bijgebouwen afweek van het in dit artikel bepaalde, geldt de bestaande maatvoering als maximum,
6. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer dan respectievelijk 2,75 meter en 4,50 meter bedragen,
7. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aan de woning worden gebouwd,
8. vrijstaande bijgebouwen dienen te worden gebouwd op een afstand van tenminste 2,00 meter van de woning,
9. de bijgebouwen dienen te worden opgericht op een afstand van tenminste 3,00 meter achter de voorgevel of een in het verlengde daarvan te trekken lijn,
10. bij op hoeken van wegen gelegen woningen mogen bijgebouwen - onverminderd de onder 9. genoemde afstand van 3,00 meter:
 - a. de lijn, getrokken in het verlengde van de voorgevel van het eerstvolgende achtergelegen hoofdbouw, niet overschrijden,
 - b. niet voorbij het verlengde van de zijgevel worden gebouwd,
11. de bijgebouwen dienen te worden gebouwd op de terreinscheiding óf op een afstand van tenminste 1,00 meter van de terreinscheiding,
12. indien de zijdelingse terreinscheiding grenst aan de openbare weg, dienen de bijgebouwen op tenminste 1,00 meter van de betreffende terreinscheiding te worden gebouwd,
13. bijgebouwen dienen te worden gebouwd op een afstand van tenminste 3,00 meter uit de bestemming water.

andere bouwwerken**f.**

Andere bouwwerken moeten voldoen aan de volgende bepalingen:

1. de hoogte van andere bouwwerken mag achter de voorgevel en een in het verlengde daarvan te trekken lijn niet meer dan 3,00 meter bedragen,
2. in afwijking van het gestelde onder 1. mag de hoogte van terreinscheidingen achter de voorgevel en een in het verlengde daarvan te trekken lijn niet meer dan 2,00 meter bedragen,
3. de hoogte van andere bouwwerken voor de voorgevel en een in het verlengde daarvan te trekken lijn mag niet meer bedragen dan 1,00 meter,

4. in afwijking van het gestelde onder 3. mag de hoogte van entreehekken en pilasters niet meer bedragen dan 1,50 meter.

- g.** In afwijking van het bepaalde onder f. mag:
1. de hoogte van andere bouwwerken en terreinscheidingen binnen 1,00 meter uit de openbare weg of openbaar groen en binnen 3,00 meter uit de bestemming water mag niet meer dan 1,00 m bedragen,
 2. de hoogte van oeverbeschoeiingen mag niet meer dan 0,00 m boven NAP bedragen.
- h.** Steigers zijn toegestaan mits:
1. de lengte ervan niet meer bedraagt dan 10 meter met een maximum van 50% van de breedte van het perceel,
 2. de totale oppervlakte van steigers per woning niet meer bedraagt dan 30 m²,
 3. een steiger niet meer dan 1/6 van de breedte van het water over het water uitsteekt, met een maximum van 3 meter,
 4. de steiger niet meer dan 0,40 meter boven N.A.P. uitsteekt,
 5. vooraf advies is gevraagd aan de beheerder van het water.

lid 4 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a.** Het bepaalde in lid 3, onder c, voor het verhogen van bestaande lage bouwdelen van een woning tot de goot- en/of bouwhoogte van het hoogste bouwdeel, mits het te verhogen bouwdeel niet grenst aan de openbare weg en het architectonisch beeld van de woning niet wordt verstoord.
- b.** Het bepaalde in lid 3, onder d sub 4 en 5, voor het uitbreiden van de woning binnen het bouwvlak tot maximaal de hoogste goot- en/of bouwhoogte waar wordt tegenaan gebouwd, mits de architectonische waarde van de woning en de beeldkwaliteit van het gebied niet wordt verstoord.

lid 5 Gebruiksbepalingen

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 27 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing

lid 6 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing

in het kader van het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische en landschappelijke waarde, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden.

Artikel 9 Woondoeleinden 2 (W2)

lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "Woondoeleinden 2" (W2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** wonen,
- b.** werkruimtes voor een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat werkruimtes alleen in het hoofdbouw en aangebouwde bijgebouwen zijn toegestaan, de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en dat de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 30% van de oppervlakte van de woning mag bedragen met een maximum van 40 m²,
- c.** aan- en uitbouwen en bijgebouwen,
- d.** garageboxen, daar waar op de plankaart aangegeven,
- e.** water.

Ten dienste van de bestemming zijn tuinen, erven, terreinen en andere bouwwerken toegestaan, met dien verstande dat parkeren, behoudens op een oprit naar de garage of carport, in de voortuin niet is toegestaan.

lid 2 Hoofdpijnen van beleid

Cultuurhistorie

Het beleid is gericht op behoud, versterking en/of herstel van de aan de bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde, mede uit oogpunt van handhaving van de karakteristiek van Wassenaar. Zoals in de toelichting omschreven zijn monumenten en panden die geïnventariseerd zijn in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) aan te merken als bebouwing met cultuurhistorische en architectonische waarde. Voor deze karakteristieke bebouwing zijn ontwikkelingen zoals verbouw en/of herbouw slechts toegestaan, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing.

Bij de beoordeling van aanvragen in het kader van de Monumentenwet 1988 en/of de gemeentelijke monumentenverordening, bovenbedoelde bebouwing betreffende, zal de bijbehorende beschrijving in de belangenafweging worden betrokken.

Sloop van karakteristieke panden en/of MIP-objecten kan worden toegestaan in de volgende gevallen:

- a. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaats vindt,
- b. de karakteristieke hoofdvorm van een pand is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen van de woning worden hersteld,
- c. de karakteristieke hoofdvorm is in redelijkheid niet te handhaven,
- d. de economische levensduur is ten gevolge van de bouwtechnische kwaliteit verstreken.

lid 3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden, met inachtneming van lid 2, de volgende bepalingen:

woningen

- a. binnen de bestemming mogen uitsluitend eengezinswoningen worden gerealiseerd.
- b. de woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken.
- c. de woningen en delen van de woningen, mogen geen grotere goot- en bouwhoogte hebben dan aanwezig op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp van het plan tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven.

Aan- uit- en bijgebouwen eengezinshuizen

algemeen

- d. Aan-, uit- en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

aan- en uitbouwen

- e. Aan- en uitbouwen aan de achtergevel van een woning zijn toegestaan mits:
 - 1. de achtergevelbouwgrens met niet meer dan 3,00 meter wordt overschreden en de aan- of uitbouw niet hoger is dan de eerste bouwlaag,
 - 2. in afwijking van het gestelde onder 1. mag, daar waar op de plankaart aangegeven, de bouwhoogte van de uitbreiding aan de achtergevel, ter plaatse van de achtergevel, worden verhoogd tot de bestaande hoogte van de goot,
 - 3. na uitbreiding een tuindiepte resteert van tenminste 10,00 meter of ten minste 8,00 meter, indien de afstand tot een achtergelegen hoofdgebouw na uitbreiding 20,00 meter of meer bedraagt, haaks gemeten op de achtergevel,
 - 4. de uitbreiding niet breder is dan de oorspronkelijke achtergevel,
 - 5. de afstand ten opzichte van de achtergevel van het

- hoofdgebouw op het naastgelegen perceel niet meer bedraagt dan 3,00 meter indien de aanbouw op of op minder dan 2,00 meter afstand van de terreinscheiding wordt gerealiseerd,
- 6. balkons en begaanbare platten op de uitbreiding zich niet verder dan 1,00 meter achter de achtergevelbouwgrens uitstrekken,
- 7. de bijgebouwen door het realiseren van de aan- of uitbouw niet in strijd komen met het bestemmingsplan.

bijgebouwen

- f.** Bij iedere woning zijn bijgebouwen toegestaan. Bijgebouwen moeten voldoen aan de volgende bepalingen:
- 1. bijgebouwen zijn slechts toegestaan indien 50% van het erf onbebouwd blijft,
 - 2. per woning mogen maximaal 2 bijgebouwen worden gebouwd,
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 12 m² bedragen,
 - 4. voor zover op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan de maatvoering van de bijgebouwen afweek van het in dit artikel bepaalde, geldt de bestaande maatvoering als maximum
 - 5. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 2,75 meter en 4,50 meter,
 - 6. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aan de woning worden gebouwd,
 - 7. vrijstaande bijgebouwen dienen te worden gebouwd op een afstand van tenminste 1,50 meter van de woning,
 - 8. bijgebouwen moeten worden gebouwd op tenminste 3,00 meter achter de voorgevel of een in het verlengde daarvan te trekken lijn,
 - 9. bij op hoeken van wegen gelegen woningen mogen bijgebouwen - onverminderd de onder 8. genoemde afstand van 3,00 meter:
 - a. de lijn, getrokken in het verlengde van de voorgevel van het eerstvolgende achtergelegen hoofdgebouw, niet overschrijden,
 - b. niet voorbij het verlengde van de zijgevel worden gebouwd,
 - 10. de bijgebouwen dienen te worden gebouwd op de terreinscheiding óf op een afstand van tenminste 1,00 meter van de terreinscheiding,
 - 11. indien de zijdelingse terreinscheiding grenst aan de openbare weg, dienen de bijgebouwen op tenminste 1,00 meter van de betreffende terreinscheiding te worden gebouwd,
 - 12. bijgebouwen dienen te worden gebouwd op een afstand van tenminste 3,00 meter uit de bestemming water.
 - 13. indien bijgebouwen aan de achtergevel van een woning worden gebouwd, mag het aanbouwen over niet meer dan 2/5 van de gevelbreedte van de woning plaatsvinden en de bouwdiepte van het bijgebouw niet meer dan 3,00 meter bedragen,

14. met uitzondering van kopgevels (kortste gevel) mag een gevel van een bijgebouw geen grotere hoogte hebben dan de maximaal toegestane goothoogte voor bijgebouwen.

g. In afwijking van het bepaalde onder f, sub 2 en 3, mag een garage worden gerealiseerd van maximaal 18 m² op voorwaarde dat:

1. die garage van de openbare weg af per auto bereikbaar is,
2. het totale aantal bijgebouwen per woning niet meer dan 3 bedraagt,
3. de totale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedraagt dan 30 m²,

h. Daar waar op de plankaart aangegeven zijn, in afwijking van het bepaalde in f. sub 8, bijgebouwen vóór de voor-gevel toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte zoals aanwezig op het tijdstip van ter inzagelegging van het ontwerp van dit plan, niet mag worden vergroot.

i. Daar waar op de plankaart aangegeven zijn, in afwijking van het bepaalde onder f. sub 8, carports voor de voorgevel en de in het verlengde daarvan te trekken lijn toegestaan, onder voorwaarde dat:

1. de carport met een auto bereikbaar is vanaf de openbare weg,
2. de oppervlakte van de carport maximaal 15,00 m mag bedragen,
3. de bouwhoogte maximaal 2,75 m mag bedragen,
4. de carport aan 4 zijden open is.

**andere bouw-
werken**

j. Andere bouwwerken moeten voldoen aan de volgende bepalingen:

1. de hoogte van andere bouwwerken mag achter de voorgevel en een in het verlengde daarvan te trekken lijn niet meer dan 3,00 meter bedragen,
2. in afwijking van het gestelde onder 1. mag de hoogte van terreinscheidingen achter de voorgevel en een in het verlengde daarvan te trekken lijn niet meer dan 2,00 meter bedragen,
3. de hoogte van andere bouwwerken voor de voorgevelbouwgrans mag niet meer bedragen dan 1,00 meter.

k. In afwijking van het bepaalde onder j. mag:

- a. de hoogte van andere bouwwerken en terreinscheidingen binnen 1,00 meter uit de openbare weg of openbaar groen en binnen 3,00 meter uit de bestemming water niet meer dan 1,00 meter bedragen,
- b. de hoogte van oeverbeschoeiingen niet meer bedragen dan 0,00 meter boven NAP.

- l.** Steigers zijn toegestaan mits:
1. de lengde ervan niet meer bedraagt dan 10 meter met een maximum van 50% van de breedte van het perceel,
 2. de totale oppervlakte van steigers per woning niet meer bedraagt dan 30 m²,
 3. een steiger niet meer dan 1/6 van de breedte van het water over het water uitsteekt, met een maximum van 3 meter,
 4. de steiger niet meer dan 0,40 m meter boven N.A.P. uit steekt,
 5. vooraf advies is gevraagd aan de beheerder van het water.

garageboxen

- m.** De oppervlakte van een garagebox mag niet meer dan 30 m² bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter.

lid 4 Gebruiksbepalingen

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 27 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

lid 5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing in het kader van het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische en landschappelijke waarde, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden.

Artikel 10 Woondoeleinden 3 (W3)

lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "Woondoeleinden 3" (W3) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** wonen,
- b.** bijgebouwen,
- c.** maatschappelijke doeleinden (M), daar waar op de kaart aangegeven.
- d.** garageboxen, daar waar op de plankaart aangegeven

Ten dienste van de bestemming zijn tuinen, erven, terreinen en andere bouwwerken toegestaan.

lid 2 Hoofdpijnen van beleid

Cultuurhistorie

Het beleid is gericht op behoud, versterking en/of herstel van de aan de bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde, mede uit oogpunt van handhaving van de karakteristiek van Wassenaar. Zoals in de toelichting omschreven zijn monumenten en panden die geïnventariseerd zijn in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) aan te merken als bebouwing met cultuurhistorische en architectonische waarde. Voor deze karakteristieke bebouwing zijn ontwikkelingen zoals verbouw en/of herbouw slechts toegestaan, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing.

Bij de beoordeling van aanvragen in het kader van de Monumentenwet 1988 en/of de gemeentelijke monumentenverordening, bovenbedoelde bebouwing betreffende, zal de bijbehorende beschrijving in de belangenafweging worden betrokken.

Sloop van karakteristieke panden en/of MIP-objecten kan worden toegestaan in de volgende gevallen:

- a. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaats vindt,
- b. de karakteristieke hoofdvorm van een pand is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen van de woning worden hersteld,

- c. de karakteristieke hoofdvorm is in redelijkheid niet te handhaven,
- d. de economische levensduur is ten gevolge van de bouwtechnische kwaliteit verstreken.

lid 3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden, met inachtneming van lid 2, de volgende bepalingen:

woningen

- a.** Binnen de bestemming mogen uitsluitend meergezinswoningen worden gebouwd.
- b.** De woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken.
- c.** De woningen en delen van de woningen mogen geen grotere goot- en bouwhoogte hebben dan aanwezig op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp van het plan tenzij op de plankaart voor het betreffende perceel een andere goot- en/of bouwhoogte is aangegeven.

bijgebouwen

- d.** Bijgebouwen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Bijgebouwen buiten het bouwvlak moeten voldoen aan de volgende bepalingen:
 - 1. bijgebouwen zijn slechts toegestaan indien 50% van het erf onbebouwd blijft,
 - 2. per grondgebonden woning mag niet meer dan 1 bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 7,5 m²,
 - 3. vrijstaande bijgebouwen dienen te worden gebouwd op een afstand van tenminste 1,50 meter van de woning
 - 4. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 2,75 meter en 4,50 meter

garageboxen

- e.** De oppervlakte van een garagebox mag niet meer dan 30 m² bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter.

andere bouwwerken

- f.** Andere bouwwerken moeten voldoen aan de volgende bepalingen:
 - 1. de hoogte van andere bouwwerken mag achter de voorgevel en een in het verlengde daarvan te trekken lijn niet meer dan 3,00 meter bedragen,
 - 2. in afwijking van het gestelde onder 1. mag de hoogte van terreinscheidingen achter de voorgevel en een in het verlengde daarvan te trekken lijn niet meer dan 2,00 meter bedragen,
 - 3. de hoogte van andere bouwwerken voor de voorgevel en een in het verlengde daarvan te trekken lijn mag niet meer bedragen dan 1,00 meter.

lid 4 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, mits het architectonisch beeld van het gebouw en de beeldkwaliteit van het gebied niet wordt verstoord, voor:

1. liftruimtes en trappenhuizen aan de achterzijde van een gebouw, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmings-grenzen niet meer dan 3 meter bedraagt en de oppervlakte niet meer dan 6 m²
2. dakopbouwen als lifthuizen of andere voorzieningen, mits de overschrijding van de bouwgrenzen niet meer dan 3 meter bedraagt.

lid 5 Gebruiksbepalingen

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 27 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

lid 6 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing in het kader van het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische en landschappelijke waarde, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden.

lid 7 Wijzigingsbevoegdheid

De raad is bevoegd de bestemming van de op de kaart met (1) aangeduide gronden te wijzigen in de bestemming “woondoeleinden 2” ten behoeve van de realisering van ten hoogste 7 (zeven) eengezinswoningen, met dien verstande dat na wijziging de bepalingen van artikel 9 van toepassing zijn.

Artikel 11 Maatschappelijke doeleinden (M)

lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “Maatschappelijke doeleinden” (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** educatieve (school) en medisch sociale (verpleeghuis) doeleinden,
- b.** bijgebouwen,
- c.** geluidwerende voorzieningen, daar waar op de plankaart aangegeven,
- d.** water.

Ten dienste van de bestemming zijn tuinen, erven, terreinen, sport- en speelvelden, parkeervoorzieningen, paden, toegangswegen, groenvoorzieningen en andere bouwwerken toegestaan.

lid 2 Hoofdpijnen van beleid

Cultuurhistorie

Het beleid is gericht op behoud, versterking en/of herstel van de aan de bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde, mede uit oogpunt van handhaving van de karakteristiek van Wassenaar. Zoals in de toelichting omschreven zijn monumenten en panden die geïnventariseerd zijn in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) aan te merken als bebouwing met cultuurhistorische en architectonische waarde. Voor deze karakteristieke bebouwing zijn ontwikkelingen zoals verbouw en/of herbouw slechts toegestaan, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing.

Bij de beoordeling van aanvragen in het kader van de Monumentenwet 1988 en/of de gemeentelijke monumentenverordening, bovenbedoelde bebouwing betreffende, zal de bijbehorende beschrijving in de belangenafweging worden betrokken.

Sloop van karakteristieke panden en/of MIP-objecten kan worden toegestaan in de volgende gevallen:

- a. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaats vindt,
- b. de karakteristieke hoofdvorm van een pand is niet

- langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen van de woning worden hersteld,
- c. de karakteristieke hoofdvorm is in redelijkheid niet te handhaven,
- d. de economische levensduur is ten gevolge van de bouwtechnische kwaliteit verstreken.

Parkeren

Er dient op eigen terrein in de parkeerbehoefte te worden voorzien, tenzij in de directe nabijheid in de parkeerbehoefte wordt voorzien. Hierbij gelden de normen zoals opgenomen in de bijlage 'Tabel parkeernormen'.

lid 3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden, met inachtneming van lid 2, de volgende voorschriften:

- | | |
|-----------|---|
| a. | Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd met dien verstande dat geluidgevoelige gebouwen de op de plankaart aangegeven grens (ubg) richting de Rijksstraatweg niet mogen overschrijden. |
| b. | Hoofdgebouwen en delen van hoofdgebouwen mogen geen grotere goot- en bouwhoogte hebben dan aanwezig op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp van het plan tenzij op de plankaart voor het betreffende gebouw of deel van het gebouw een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven. |
| c. | In de strook tussen 4,00 en 20,00 meter uit het hart van de hogedruk gasleiding mag slechts bebouwing plaatsvinden nadat de leidingbeheerder heeft verklaard dat daartegen geen bezwaren bestaan. |
| d. | Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. |
| e. | Bijgebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat: <ul style="list-style-type: none"> 1. het bouwoppervlak van de bijgebouwen per bestemmingsvlak maximaal 150 m² mag bedragen, 2. de goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen maximaal respectievelijk 2,75 en 4,50 meter mag bedragen, 3. de bijgebouwen buiten het bouwvlak uitsluitend achter de voorgevel en een in het verlengde daarvan te trekken lijn gebouwd mogen worden, 4. bijgebouwen buiten het bouwvlak uitsluitend ten minste 5,00 m uit de openbare weg, openbaar groen of water gebouwd mogen worden. |
| f. | Andere bouwwerken zijn toegestaan, met dien verstande |

bijgebouwen

andere bouwwerken

dat:

1. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal 6,50 meter mag bedragen,
2. de hoogte van erfafscheidingen maximaal 3,00 meter mag bedragen,
3. de bouwhoogte voor ballenvangers maximaal 8,00 meter en voor lichtmasten maximaal 15,00 meter mag bedragen.

- g.** De hoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 6,50 meter.

lid 4 Gebruiksbepalingen

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 27 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

lid 5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing in het kader van het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische en landschappelijke waarde, de verkeersveiligheid, sociale veiligheid, milieusituatie en gebruiksmogelijkheden.

lid 6 Wijzigingsbevoegdheid

De raad is bevoegd het plan te wijzigen in de zin, dat in het gebied dat op de plankaart met (5) is aangeduid, een bouwvlak wordt aangegeven ten behoeve van de realisering van een ondergrondse parkeergarage ten behoeve van de Amerikaanse School.

Bij de toepassing van deze bevoegdheid moeten de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak mag ten hoogste 10.000 m² bedragen
- b. de hoogte van het ondergrondse gebouw mag niet meer bedragen dan -0,50 m ten opzichte van het peil
- c. van deze wijzigingsbevoegdheid mag niet eerder gebruik worden gemaakt dan nadat aan de hand van deskundig onderzoek is vastgesteld, dat de ecologische en archeologische waarden van het gebied niet onevenredig worden aangetast.
- d. van deze wijzigingsbevoegdheid mag niet eerder gebruik worden gemaakt dan nadat hierover het advies van het hoogheemraadschap van Rijnland is ingewonnen

Artikel 12 Maatschappelijke doeleinden scouting/ reddingsbrigade (Msr)

lid 1 Doeleindenomschrijving

De voor "Maatschappelijke doeleinden Scouting/ Reddingsbrigade" (Msr) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** scouting/padvinderij en de reddingsbrigade, gericht op het redden van drenkelingen, voornamelijk aan het strand van de Wassenaarse Slag,
- b.** water.

Ten dienste van de bestemming zijn tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, paden, toegangswegen, groenvoorzieningen en andere bouwwerken, zoals erafscheidingen, steigers en oeverbeschoeiingen, toegestaan

lid 2 Hoofdlijnen van beleid

Er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte. Hierbij gelden de normen zoals opgenomen in de bijlage 'Tabel parkeernormen'.

lid 3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden, met inachtneming van lid 2, de volgende voorschriften:

gebouwen

- a.** Gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.
- b.** Het bouwvlak mag voor niet meer dan 70% worden bebouwd.
- c.** De goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan de hoogtes die op de kaart zijn aangegeven

andere bouwwerken

- d.** Andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- e.** De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- f.** In afwijking van het bepaalde onder e. mag de hoogte van oeverbeschoeiingen niet meer dan 0,00 meter boven NAP bedragen.
- g.** Steigers zijn toegestaan mits:
 - 1. de lengte ervan niet meer bedraagt dan 10 meter met

- een maximum van 50% van de breedte van het perceel,
2. de oppervlakte van de steiger niet meer bedraagt dan 30 m²,
 3. een steiger niet meer dan 1/6 van de breedte van het water over het water uitsteekt, met een maximum van 3 meter,
 4. de steiger niet meer dan 0,40 meter boven N.A.P. uitsteekt,
 5. vooraf advies is gevraagd aan de beheerder van het water.

lid 4 Gebruiksbepalingen

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 27 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

lid 5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing in het kader van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, milieusituatie en gebruiksmogelijkheden.

lid 6 Wijzigingsbevoegdheid

De raad is bevoegd de bestemming van de op de kaart met (4) aangeduide gronden te wijzigen in de bestemming "Maatschappelijke doeleinden Scouting /Reddingsbrigade met Woondoeleinden 3", met dien verstande dat na wijziging naast de bepalingen van dit artikel, de bepalingen van artikel 10 (Woondoeleinden 3) van overeenkomstige toepassing zijn, en voorts de volgende uitgangspunten gelden:

1. de oppervlakte van een onderkomen voor de Scouting en Reddingsbrigade mag niet meer dan 1200 m² bvo bedragen,
2. er mogen niet meer dan 20 appartementen voor jongeren en doorstromers worden gebouwd,
3. de totale hoogte van de bebouwing mag niet meer dan 12,00 meter bedragen,
4. in afwijking van het gestelde onder 3. mag de hoogte van de bebouwing langs de Strandwal en richting het bestaande appartementen gebouw niet meer dan 9,00 meter bedragen,
5. voor de nieuwe functies dient op eigen terrein in de parkeerbehoefte, te berekenen op basis van het dan geldende 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' (ASVV), te worden voorzien,
6. de bebouwing dient ten minste 10,00 meter uit de Zijlwatering te worden geprojecteerd.

Artikel 13 Maatschappelijke doeleinden Kinderboerderij (Mkb)

lid 1 Doeleindenomschrijving

De voor "Maatschappelijke doeleinden Kinderboerderij" (Mkb) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** een kinderboerderij,
- b.** gebouwen ten dienste van de bestemming zoals schuilhutten, dierenverblijven, hokken voor dieren,
- c.** water.

Ten dienste van de bestemming zijn tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, paden, toegangswegen, groenvoorzieningen, speeltoestellen en andere bouwwerken toegestaan.

lid 2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorschriften:

gebouwen

- a.** Voor de bouw van gebouwen gelden de volgende voorwaarden:
 - 1. binnen de op de kaart aangegeven zones (a) en (b) zijn geen gebouwen toegestaan,
 - 2. binnen de op de kaart aangegeven zone (c) zijn gebouwen toegestaan.
- b.** De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan respectievelijk 3,00 meter en 4,50 meter bedragen.
- c.** De totale oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 300 m² bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte per gebouw niet meer mag bedragen dan 150 m² en de afstand tussen gebouwen ten minste 15,00 meter moet bedragen.

andere bouwwerken

- d.** Voor de bouw van andere bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:
 - 1. binnen de op de kaart aangegeven zone (a) zijn geen andere bouwwerken toegestaan met uitzondering van terreinscheidingen die nodig zijn voor de afscherming van het terrein en de daardoor lopende wandelroute,
 - 2. binnen de op de kaart aangegeven zones (b) en (c) zijn andere bouwwerken toegestaan.

- e.** Andere bouwwerken moeten voldoen aan de volgende bepalingen:
 - 1. de bouwhoogte van terreinscheidingen mag niet meer dan 3,00 m bedragen,
 - 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken zoals hekwerken en speeltoestellen mag niet meer dan 1,50 meter bedragen,
 - 3. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 5,00 m bedragen.

- f.** Andere bouwwerken waarvan een oppervlakte kan worden gemeten, moeten voldoen aan de volgende bepalingen:
 - 1. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 2,00 meter en 3,00 meter, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van andere bouwwerken in zone (b) niet meer dan 1,50 m mag bedragen,
 - 2. de totale oppervlakte mag niet meer dan 200 m² bedragen, waarvan in zone (b) niet meer dan 25 m², met dien verstande dat de oppervlakte per ander bouwwerk niet meer mag bedragen dan 50 m².
 - 3. de afstand tussen deze andere bouwwerken tenminste 5,00 meter moet bedragen.

lid 3 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a.** Het bepaalde in lid 2, sub e, tot een hoogte van niet meer dan 10,00 meter ten behoeve van lichtmasten en dergelijke indien daar uit landschappelijke en ruimtelijke overwegingen geen bezwaar tegen bestaat.

- b.** Het bepaalde in lid 2, sub f onder 3., indien daar uit ruimtelijke overwegingen geen bezwaar tegen bestaat mits de afstand niet minder dan de gemiddelde goothoogte van de betreffende andere bouwwerken gaat bedragen.

lid 4 Gebruiksbepalingen

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 27 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing

lid 5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing in het kader van het straat- en bebouwingsbeeld, cultuurhistorische en landschappelijke waarde, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, milieusituatie en gebruiksmogelijkheden.

Artikel 14 Maatschappelijke doeleinden Sociaal cultureel centrum (Msc)

lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “Maatschappelijke doeleinden Sociaal cultureel centrum” (Msc) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** sociaal culturele doeleinden,
- b.** Gebouwen ten dienst van de bestemming
- c.** water.

Ten dienste van de bestemming zijn parkeer-voorzieningen, paden, groen, erven en andere bouwwerken toegestaan.

lid 2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorschriften:

gebouwen

- a.** Gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.
- b.** De goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,50 meter en 10,00 meter.

andere bouwwerken

- c.** De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

lid 3 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, onder a. voor het oprichten van bijgebouwen buiten de bouwgrenzen, doch uitsluitend achter de zuid-oost- en zuidwest gevels en een in het verlengde daarvan te trekken lijn, mits de monumentale waarde van het gebouw niet wordt aangetast en:

1. de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 2,75 meter en 4,50 meter,
2. de totale oppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt.

lid 4 Gebruiksbepalingen

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 27 (Algemene gebruiksbepalingen) van

toepassing.

lid 5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing in het kader van het straat- en bebouwingsbeeld, cultuurhistorische en landschappelijke waarde, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, milieusituatie en gebruiksmogelijkheden.

lid 6 Wijzigingsbevoegdheid

De raad is bevoegd de bestemming van de op de kaart met (3) aangeduide gronden te wijzigen in de bestemming "Horeca (H)" en/of "Maatschappelijke doeleinden (M)" en/of "Woondoeleinden 2 (W2)", met dien verstande dat na wijziging de bepalingen van respectievelijk artikel 18, 11 en 9 van toepassing zijn.

Artikel 15 Sport (S)

lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "Sport" (S) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** sportdoeleinden met de daarbij behorende sport- en speelvelden,
- b.** gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals clubgebouwen kantines, kleedruimten, sanitaire voorzieningen en bergruimten,
- c.** water.

Ten dienste van de bestemming zijn toegangswegen, fiets- en voetpaden, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en andere bouwwerken toegestaan.

lid 2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorschriften:

gebouwen

- a.** Hoofdgebouwen moeten worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak, met inachtneming van het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage en maximale goot- en bouwhoogte.
- b.** Buiten het bouwvlak mogen gebouwtjes worden opgericht met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 12 m² per sportcomplex en met een bouwhoogte van niet meer dan 3,00 meter.

andere bouwwerken

- c.** De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 4,00 meter bedragen.
- d.** In afwijking van het bepaalde onder c. mag de bouwhoogte van ballenvangers niet meer dan 8,00 meter en de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 15,00 meter bedragen.

lid 3 Gebruiksbepalingen

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 27 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing

lid 4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing in het kader van het straat- en bebouwingsbeeld, cultuurhistorische en landschappelijke waarde, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, milieusituatie en gebruiksmogelijkheden.

Artikel 16 Jachthaven (Rjh)

lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "Jachthaven" (Rjh) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** voorzieningen voor een jachthaven,
- b.** gebouwen, ten dienste van de bestemming, zoals clubgebouwen/kantines, sanitaire voorzieningen, werkplaatsen en bergruimten,
- c.** schiphuizen,
- d.** water.

Ten dienste van de bestemming zijn wegen, paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en andere bouwwerken zoals steigers en oeverbeschoeiingen, toegestaan.

lid 2 Hoofdpijnen van beleid

Parkeren

Er dient op eigen terrein in de parkeerbehoefte te worden voorzien, tenzij in de directe nabijheid in de parkeerbehoefte wordt voorzien. Hierbij gelden de normen zoals opgenomen in de bijlage 'Tabel parkeernormen'.

lid 3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorschriften:

gebouwen

- a.** De gebouwen moeten worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.
- b.** Het totale bebouwingsoppervlak van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage.
- c.** De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de hoogtes die op de kaart zijn aangegeven.

andere bouwwerken

- d.** De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met dien verstande dat een steiger niet meer dan 0,40 meter boven N.A.P. mag uitsteken.

schiphuizen

- e.** De goot- en bouwhoogte van schiphuizen mag niet meer dan respectievelijk 3,50 meter en 4,50 meter bedragen, gemeten 0,60 meter - N.A.P.
- f.** De schiphuizen mogen worden gebouwd buiten de op de kaart aangegeven bouwgrenzen tot een maximum oppervlakte van 500 m².

lid 4 Gebruiksbepalingen

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 27 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

lid 5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing in het kader van cultuurhistorische en landschappelijke waarde, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, milieusituatie en gebruiksmogelijkheden.

Artikel 17 Volkstuinen (Rvt)

lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "Volkstuinen" (Rvt) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen,
- b. gebouwen ten dienste van de bestemming,
- c. water.

Ten dienste van de bestemming zijn toegangswegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere bouwwerken toegestaan.

lid 2 Hoofdpijnen van beleid

- a. Het volkstuinencomplex dient door middel van groenstroken in compartimenten te worden ingedeeld.
- b. De parkeervoorzieningen dienen bij de ingang van het volkstuinencomplex te zijn gelegen.
- c. De bestaande sloten dienen in het complex te worden geïntegreerd.

lid 3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden, met inachtneming van lid 2, de volgende voorschriften:

**gezamenlijke
gebouwen**

- a. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag één gebouw worden gebouwd voor gemeenschappelijke doeleinden met een grondoppervlak van niet meer dan 100 m² en een goot- en bouwhoogte van niet meer dan respectievelijk 2,50 en 4,00 meter.

**gebouwen per
volkstuin**

- b. Per volkstuin mag worden gebouwd:
 - 1. indien het grondoppervlak van de volkstuin tenminste 140 m² bedraagt, niet meer dan 2 gebouwen (tuinhuisje en/of kasje) met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 14 m²,
 - 2. indien het grondoppervlak van de volkstuin tenminste 200 m² bedraagt, niet meer dan 2 gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 20 m².
- c. De goot- en bouwhoogte van de onder b. genoemde gebouwen mag niet meer dan respectievelijk 2,50 meter en 3,00 meter bedragen.

andere bouwwerken

- d.** De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,00 meter.

lid 4 Gebruiksbepalingen

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 27 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

lid 5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing in het kader van het straat- en bebouwingsbeeld, cultuurhistorische en landschappelijke waarde, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, milieusituatie en gebruiksmogelijkheden.

Artikel 18 Horeca (H)

lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “Horeca” (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** Gebouwen ten dienste van de bestemming
- b.** de onderdelen 1a en 1b van de categorie 1 “lichte horeca” uit de Staat van horeca-activiteiten,

Ten dienste van de bestemming zijn paden, erven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere bouwwerken toegestaan.

lid 2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorschriften:

gebouwen

- a.** Gebouwen moeten worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.
- b.** De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 meter.

andere bouwwerken

- c.** De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2,50 meter bedragen, met dien verstande dat vóór de voorgevel en een in het verlengde daarvan te trekken lijn de bouwhoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen.

lid 3 Gebruiksbepalingen

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 27 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing

lid 4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing in het kader van het straat- en bebouwingsbeeld, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, milieusituatie en gebruiksmogelijkheden.

Artikel 19 Groen (G)

lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "Groen" (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** parken, plantsoenen, groenstroken, bermen, speelveldjes, voet-, fiets- en ruiterspaden en in- en uitritten
- b.** geluidwerende voorzieningen, daar waar op de plankaart aangegeven,
- c.** water.

Ten dienste van de bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan.

lid 2 Hoofdpijnen van beleid

Het randpark, de groenzone langs de Zijlwatering en het Weteringbos zorgen voor het groene karakter van het gebied en een overgangszone tussen wonen en landelijk gebied. Het groen heeft daarnaast ook een structurerende functie. De groenstroken maken deel uit van de rechthoekige ruimtelijke opbouw van het gebied en ze vormen de verbinding of overgang tussen de verschillende functies. Bij de beoordeling van aanvragen om aanlegvergunning, zullen deze waarden in de belangenafweging worden betrokken.

lid 3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden, met inachtneming van lid 2, de volgende voorschriften:

andere bouwwerken

- a.** De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6,00 meter.
- b.** De hoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 6,50 meter bedragen.

lid 4 Gebruiksbepalingen

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 27 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing

lid 5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing en

de inrichting van het groen in het kader van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en sociale veiligheid.

lid 6 wijzigingsbevoegdheid

- a.** De raad is bevoegd de bestemming van de op de kaart met (2) aangeduide gronden te wijzigen in de bestemming “Woondoeleinden 1 en/of 2 en/of maatschappelijke doeleinden (M)”, met dien verstande dat na wijziging de bepalingen van artikel 8 en/of 9 en/of 11 van toepassing zijn, en voorts de volgende uitgangspunten gelden:
 - 3. maximaal 25% van het beschikbare terrein mag worden bebouwd met hoofdgebouwen
 - 4. de goot- en bouwhoogte van de bebouwing mogen maximaal 6,50 respectievelijk 10,00 m bedragen
 - 5. de afstand van hoofdgebouwen tot grond met de bestemming Water of Sport moet ten minste 10,00 m bedragen
- b.** De raad is bevoegd de bestemming van de op de kaart met (4) aangeduide gronden te wijzigen in de bestemming “Maatschappelijke doeleinden Scouting /Reddingsbrigade met Woondoeleinden 3”, overeenkomstig het gestelde in artikel 12, lid 6.

Artikel 20 Water (WA)

lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "Water" (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen voor de waterhuishouding, waterpartijen en oeverstroken.

Ten dienste van de bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan, waaronder bruggen, dammen en/of duikers, kunstwerken, oeverbeschoeiingen en steigers.

lid 2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende voorschriften:

andere bouwwerken

- a.** De bouwhoogte van andere bouwwerken die noodzakelijk zijn voor de waterhuishouding, oeverbescherming en/of verbinding van oevers, mag niet meer bedragen dan 2,00 meter.
- b.** De hoogte van oeverbeschoeiingen mag maximaal 0,00 meter boven NAP bedragen.

steigers

- c.** Steigers zijn toegestaan mits:
 - 1. de lengte ervan niet meer bedraagt dan 10 meter met een maximum van 50% van de breedte van het perceel,
 - 2. de oppervlakte van de steiger niet meer bedraagt dan 30 m²,
 - 3. een steiger niet meer dan 1/6 van de breedte van het water over het water uitsteekt, met een maximum van 3 meter,
 - 4. een steiger niet meer dan 1 meter boven het water uit steekt,
 - 5. vooraf toestemming is gevraagd aan de eigenaar van het water waar boven wordt gebouwd,
 - 6. vooraf advies is gevraagd aan de beheerder van het water.

lid 3 Gebruiksbepalingen

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 27 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

lid 4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing in

het kader van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde.

lid 5 wijzigingsbevoegdheid

De raad is bevoegd de bestemming van de op de kaart met (4) aangeduide gronden te wijzigen in de bestemming “Maatschappelijke doeleinden Scouting /Reddingsbrigade met woondoeleinden 3”, overeenkomstig het gestelde in artikel 12, lid 6.

Artikel 21 Paardenfokkerij (Apf)

lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor paardenfokkerij (Apf) aangewezen gronden zijn bestemd voor paardenfokkerijen.

Ten dienste van de bestemming zijn parkeervoorzieningen, toegangswegen en -paden, water en groenvoorzieningen en andere bouwwerken toegestaan.

lid 2 Hoofdpijnen van beleid

algemeen

- a.** De bestemming is uitsluitend opgenomen voor het fokken van paarden. In het kader van dit plan wordt een paardenfokkerij niet onder het begrip agrarisch bedrijf begrepen en is gekozen voor een specifieke bestemmingsregeling, mede ter bescherming van de natuur en landschapswaarden van de directe omgeving.
Agrarisch medegebruik, in de zin van het weiden en stallen van ander vee dan paarden, zoals rundvee, schapen en vergelijkbare veesoorten, is binnen de bestemming toegestaan.

inrichting

- b.** Geen medewerking zal worden verleend aan de plaatsing van lichtmasten.

lid 3 Bouwvoorschriften

andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden, met inachtneming van het gestelde in lid 2, de volgende voorschriften:

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

lid 4 Gebruiksbepalingen

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 27 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing

lid 5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing in het kader van het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische en landschappelijke waarde, de verkeersveiligheid, sociale veiligheid, milieusituatie en gebruiksmogelijkheden.

Artikel 22 Verkeersdoeleinden (V)

lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "Verkeersdoeleinden" (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeerswegen, voet-, fiets- en ruiterspaden, parkeervoorzieningen, water en overige verhardingen waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer.

Ten dienste van deze bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan, waaronder straatmeubilair,abri's en onder en/of bovengrondse (openbare) afvalinzamel-systemen.

lid 2 Hoofdlijnen van beleid

De inrichting van straten en wegen wordt afgestemd op de door die straten en wegen te vervullen functie.

lid 3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden, met inachtneming van lid 2, de volgende voorschriften:

andere bouwwerken

a. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5,00 meter bedragen;

bushalte/abri

b. De oppervlakte van een abri/wachthuisje mag niet meer dan 6 m² bedragen.

lid 4 Gebruiksbepalingen

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 27 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

lid 5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing in het kader van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en sociale veiligheid.

Artikel 23 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)

lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** woonstraten, voet-, fiets- en ruiterspaden, parkeervoorzieningen, overige verhardingen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en water,
- b.** parkeren daar waar op de kaart aangegeven.

Ten dienste van de bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan, zoals speelvoorzieningen, straatmeubilair en ondergrondse en/of bovengrondse (openbare) afvalinzamelsystemen.

lid 2 Hoofdlijnen van beleid

De inrichting van straten en wegen wordt afgestemd op de door die straten en wegen te vervullen functie.

lid 3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden, met inachtneming van lid 2, de volgende voorschriften:

andere bouwwerken

De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5,00 meter.

lid 4 Gebruiksbepalingen

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 27 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

lid 5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing in het kader van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en sociale veiligheid.

Artikel 24 Waterkering (dubbelbestemming)

lid 1 Doeleindenomschrijving

- a.** De op de kaart voor "Waterkering" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor waterkering
- b.** Secundair zijn deze gronden bestemd voor de onderliggende, op de kaart nader aangegeven bestemmingen

Ten dienste van de bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan die noodzakelijk zijn voor het onderhoud, beheer en bescherming van deze bestemming

lid 2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorschriften:

andere bouwwerken

- a.** De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5,00 meter.
- b.** Indien en voor zover een en ander verenigbaar is met het belang van de in lid 1. genoemde primaire bestemming, mag op de gronden tevens worden gebouwd voor de samenvallende secundaire bestemming overeenkomstig hetgeen is bepaald in respectievelijk de bestemming jachthaven, groen en verkeers- en verblijfsdoeleinden, met dien verstande dat een bouwvergunning voor de secundaire bestemming niet wordt verleend dan nadat advies is gevraagd aan de betreffende beheerder van de waterkering.

lid 3 Gebruiksbepalingen

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 27 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

lid 4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing in het kader van cultuurhistorische en landschappelijke waarde.

Artikel 25 Leidingtracé (dubbelbestemming)

lid 1 Doeleindenomschrijving

- a.** De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn, voor een breedte van 4,00 meter ter weerszijden uit het hart van de leiding, primair bestemd voor een hogedruk gastransportleiding met een diameter van ca. 150 mm.
- b.** Secundair zijn deze gronden bestemd voor de onderliggende, op de kaart nader aangegeven bestemmingen

lid 2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorschriften:

In aanvulling op het bepaalde in de bouwvoorschriften in de artikelen 8 tot en met 23 is binnen een strook van 4,00 meter ter weerszijden van het hart van de leiding geen bebouwing toegestaan.

lid 3 Aanlegvergunningen

verbodsbepalingen

- a.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1 bedoelde gronden de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - 1. het uitvoeren van ontgrondingen,
 - 2. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen,
 - 3. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplantingen,
 - 4. het verrichten van graafwerkzaamheden, anders dan normaal spit en ploegwerk (hiertoe worden niet gerekend het diepploegen en de aanleg van drainageleidingen),
 - 5. het verrichten van grondophopingen,
 - 6. het indrijven van voorwerpen.

toelaatbaarheid

- b.** Het bepaalde in sub a. is slechts toelaatbaar indien door de uit te voeren werken en/of werkzaamheden geen schade aan de leiding wordt of kan worden veroorzaakt.

uitzonderingen

- c.** Het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:
 - 1. in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leiding,
 - 2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van

- kracht worden van het plan,
3. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

adviezen

- d.** Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in sub a. winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder(s) over de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen van de leidingen niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming of matiging van eventuele schade.

Artikel 26 Archeologische waarden (dubbelbestemming)

lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van archeologische waarden

- b.** Secundair zijn deze gronden bestemd voor de onderliggende, op de kaart nader aangegeven bestemmingen

lid 2 Aanlegvergunning

- a.** Het is verboden op of in de lid 1 bedoelde gronden een bodembewerking, dieper dan 0,3 m uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders.
- b.** Voor werkzaamheden op of in gronden, kan de aanlegvergunning alleen worden verleend indien verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving kunnen worden behouden en/of voldoende kunnen worden gedocumenteerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer dat door de deskundige, genoemd in lid 2, sub c, niet noodzakelijk wordt geacht.
- c.** Burgemeester en wethouders plegen overleg met de provinciaal archeoloog of andere ter zake deskundigen, alvorens over de onder a. bedoelde vergunning te beslissen.

lid 3 Bouwvergunning

Een bouwvergunning, waarbij een bodembewerking dieper dan 0,3 meter wordt uitgevoerd, kan slechts worden verleend wanneer bij de bouwaanvraag een verkennend archeologisch onderzoek, dan wel een advies van een archeologisch deskundige is gevoegd dat betrekking heeft op het bouwplan.

Hoofdstuk III

Gebruiksbepalingen

Artikel 27

Algemene gebruiksbepalingen

lid 1

Gebruiksbepalings

Het is verboden gronden en bouwwerken te (laten) gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de op de plankaart aangegeven bestemming en deze voorschriften.

lid 2

Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in het eerste lid wordt in elk geval verstaan:

- a. Het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is voor de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de aan de grond gegeven bestemming, voor het normale onderhoud van tuinen en erven, waterlopen, paden en wegen;
- b. Het gebruik voor een seksinrichting, prostitutiedoeleinden en/of erotisch getinte horeca;
- c. Detailhandelsdoeleinden;
- d. Het gebruik als bedoeld in artikel 8 lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie, zoals deze wet luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.
- e. Het stallen van caravans, kampeerauto's en dergelijke.
- f. Gebruik in strijd met de in de artikelen gegeven hoofdlijnen van beleid.

lid 3

Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Hoofdstuk IV

Flexibiliteitsbepalingen

Artikel 28

Algemene vrijstellingsbepalingen

lid 1

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. Het afwijken van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages tot een maximum van 10%, indien in verband met de realisering van de bestemming of ingekomen bouwaanvraag, de afwijking gewenst of noodzakelijk is en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van derden.
- b. Het oprichten van gebouwen ten behoeve van openbaar nut, met dien verstande dat de inhoud niet meer dan 75 m³ en dat de goothoogte niet meer dan 3,50 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5,00 meter mogen bedragen.
- c. Het oprichten van andere bouwwerken van openbaar nut, met dien verstande dat de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 10,00 meter mag bedragen.
- d. Geringe afwijkingen van bestemmings- of bouwgrenzen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein.
- e. De bouw van een tochtportaal voor de voorgevelbouwgrens, met een maximale oppervlakte van 4 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 2,50 en 3,50 meter danwel plat met een maximale bouwhoogte van 3,00 meter.
- f. De bouw van andere bouwwerken ten dienste van de telecommunicatie, mits deze bouwwerken van geringe horizontale afmetingen zijn en mits:
 - bij vrijstaande bouwwerken de bouwhoogte niet meer dan 40,00 meter bedraagt, de locatie past binnen het gemeentelijk antennebeleid;
 - in het geval het bouwwerk op een gebouw wordt geplaatst de toegelaten bouwhoogte van dat gebouw met niet meer dan 6,00 meter wordt overschreden.
- g. De bouw van andere bouwwerken ten dienste van het landelijk alarmeringsnetwerk mits:
 - bij vrijstaande bouwwerken de bouwhoogte niet meer dan 25 meter bedraagt,

		• in het geval het bouwwerk op een gebouw wordt geplaatst de toegelaten bouwhoogte van dat gebouw met niet meer dan 6 meter wordt overschreden.
	h.	Het plaatsen van lichtmasten tot een hoogte van niet meer dan 10,00 meter.
	i.	De bouw van straatmeubilair binnen bestemmingen waar dit krachtens de bestemmingsbepalingen niet bij recht is toegestaan.
	j.	De bouw van bergbezinkbassins met een inhoud van niet meer dan 1000 m ³ .
voorwaarde toepassing vrijstellings- bevoegdheden	lid 2	Vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
nadere eisen	lid 3	Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de afmetingen en situering van bouwwerken teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen in het kader van het straat- en bebouwingsbeeld, archeologische bescherming, waterkering, cultuurhistorische en landschappelijke waarde, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en milieusituatie.
procedure	lid 4	Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in lid 1, is de procedure als omschreven in artikel 4, lid 2, van toepassing.

Hoofdstuk V

Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 29

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in artikel 7, lid 1, artikel 25, lid 3, a, artikel 26, lid 2, a en artikel 27 lid 1, is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 30 Overgangsbepalingen

lid 1 Overgangsbepaling voor het gebruik

gebruik

- a.** Het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaande -en in enigerlei opzicht van het plan afwijkende- gebruik van gronden en bouwwerken mag worden voortgezet of worden gewijzigd in een gebruik waardoor de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot.
- b.** Indien het ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande strijdige gebruik langer dan 1 jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten.
- c.** Deze bepaling is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het hiervoor geldende plan, waaronder begrepen het overgangsrecht van dat plan.

lid 2 Overgangsbepaling voor bouwwerken

bouwen

Bouwwerken, die afwijken van het plan en ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpplan bestaan of gebouwd kunnen worden krachtens een bouwvergunning, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd en/of uitgebreid, met dien verstande dat:

- a.** De gedeeltelijke vernieuwing, verandering en/of uitbreiding geen wijziging van het gebruik ten doel mag hebben, tenzij dit andere gebruik ingevolge het plan is of kan worden toegestaan,
- b.** De uitbreiding niet groter mag zijn dan 5 % van de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande oppervlakte van het bouwwerk, dan wel krachtens de verleende bouwvergunning bepaalde met dien verstande dat de strijdigheid met het bestemmingsplan niet verder wordt vergroot en de oppervlakte die zou zijn toegestaan indien zij niet strijdig zouden zijn met het plan niet wordt overschreden.
- c.** Deze bepaling is niet van toepassing op bouwwerken die bestaan op het tijdstip van terinsielegging van het ontwerpplan, maar zijn gebouwd in strijd met het hiervoor geldende plan, waaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

lid 3 Overgangsbepaling bij calamiteit

calamiteit

Bouwwerken, als bedoeld in lid 2, mogen -behoudens onteigening overeenkomstig de wet- ingeval van calamiteit geheel worden vernieuwd, veranderd of uitgebreid, mits de aanvraag voor bouwvergunning geschiedt binnen drie jaar na het tenietgaan.

Het in lid 2 onder a, b en c gestelde is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 31 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam “Bestemmingsplan Weteringpark 2007”

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Wassenaar d.d. 21 april 2008

Voorzitter:

Griffier:

Bijlage 1: Tot de voorschriften behorende “Staat van horeca-activiteiten”

Bij het bestemmen van horeca-activiteiten wordt gebruikt gemaakt van een staat van horeca-activiteiten. Onderstaand is de standaard indeling van horeca-activiteiten opgenomen zoals die in de bestemmingsplannen wordt gehanteerd.

Categorie 1 “lichte horeca”

Horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandel verwante horeca, zoals:

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca, zoals:

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice).

1c. Horecabedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking, zoals:

- horecabedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, drive-in restaurant).

Categorie 2 “middelzware horeca”

Horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken, zoals:

- Bierhuis;
- Biljartcentrum;
- Café;
- Proeflokaal;
- Shoarma/grillroom;
- Zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 “zware horeca”:

Horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen, zoals:

- Dancing;
- Discotheek;
- Nachtclub;
- Partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

TOELICHTING OP DE STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. "lichte horeca": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in

¹⁾ Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
 - 1b. overige lichte horeca: restaurants;
 - 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.
2. "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Bijlage 2: Tot de voorschriften behorende “Tabel Parkeernormen”

Weinig stedelijk / Rest bebouwde kom			
	Benodigd aantal parkeerplaatsen	Aandeel bezoekers	Benodigd aantal fietsparkeerplaatsen
Verpleeghuis	0.4 – 0.6 per bed		
School	0.8 – 1.0 per klaslokaal + 0.5 per arbeidsplaats + 20 per collegezaal (150 zitplaatsen)		
Jachthaven	1 per twee ligplaatsen		
Scouting/Reddingsbrigade	2-4 per 100 m2 b.v.o.		