

Voorschriften

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel 1 - Begripsbepaling	3
Artikel 2 - Wijze van meten en berekenen	7
Artikel 3 - Overige toepassingen	8
2. BESTEMMINGEN	9
Artikel 4 - Beschermingszone gasleiding (dubbelbestemming)	9
Artikel 5 - Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)	11
Artikel 6 - Primair waterkering (dubbelbestemming)	13
Artikel 7 - Beschermingszone bovengrondse hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)	14
Artikel 8- Woondoeleinden 1, 2 en 3	16
Artikel 9 - Woondoeleinden 4 en 5	18
Artikel 10 - Woondoeleinden 6	20
Artikel 11 - Horecadoeleinden	22
Artikel 12 - Gemengde doeleinden	23
Artikel 13 - Groenvoorziening	25
Artikel 14 - Verkeers en verblijfsblijfsdoeleinden	26
Artikel 15 - Verkeersdoeleinden	28
Artikel 16 - Water	30
3. BIJZONDERE BEPALINGEN	33
Artikel 17 - Nadere eisen	33
Artikel 18 - Vrijstellingen	34
Artikel 19 - Wijzigingen	35
Artikel 20 - Algemeen toetsingskader bijzondere bepalingen	36
Artikel 21 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid	38
Artikel 22- Procedurebepalingen	40
4. SLOTBEPALINGEN	41
Artikel 23 - Algemene gebruiksbeplating	41
Artikel 24 - Overgangsbepaling	42
Artikel 25 - Strafbepaling	44
Artikel 26 - Slotbepaling	45

Plankaart nr. 4273008b

1. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 - Begripsbepaling

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aanbouw: 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;
2. aan-huis-verbonden beroep: een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
3. achtergevel: een van weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel;
4. afvalcontainer: een container voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid van de Wet milieubeheer;
5. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
6. bedrijfsmatige activiteit: het bedrijfsmatig verlenen van diensten dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk;
7. bestaand bouwwerk: een bouwwerk, dat:
 - op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens of bij de woningwet;
8. bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
9. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
10. bijgebouw: een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
11. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

12. bouwgrens: een op de plankaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
13. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
14. bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarop gebouwen zijn toegelaten;
15. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
16. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, alsmede anders dan voor verbruik ter plaatse;
17. erf: het gedeelte van een perceel gelegen binnen de bestemming Woondoeleinden, vanaf 1 m¹ achter de voorgevel;
18. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
19. gebouw van algemeen nut: gebouw ten behoeve van een op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer;
20. horecabedrijf: een bedrijf dat tot doel heeft het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van een zaalaccommodatie één en ander gepaard gaande met dienstverlening;
21. horecabedrijf categorie I: een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name de functie dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
22. horecabedrijf categorie II: een horecabedrijf dat in hoofdzaak overwegend ter plaatse bereidde maaltijden verstrekt, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van alcoholhoudende dranken, en die in het algemeen gedurende de avonden is geopend;
23. kantine: een verblijflokaal als ondergeschikt onderdeel van een sportterrein waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie worden bereid en verstrekt;

24. perceelsgrens: grens van een bouwperceel;
25. plan: het bestemmingsplan 'Driegatenbrug' (nummer 150X00251.017637_3) van de gemeente Leiderdorp;
26. plankaart: de tekening (nr. 4273008b) van het bestemmingsplan 'Driegatenbrug';
27. seksinrichting: de voor publiek toegankelijk besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoning van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
28. stedenbouwkundige kwaliteit: de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied;
29. voorgevel: de op weg, dan wel op de voorgevelbouwgrens georiënteerde gevel van een hoofdgebouw dat maximaal één voorgevel heeft;
30. voorgevelbouwgrens: de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;
- voorzieningen ten behoeve van botenverhuur: verhuur van boten en van de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
31. voorzieningen van algemeen nut: op het openbare net aangesloten werken en bouwwerken ten behoeve van het openbaar nut, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer;
32. watersport: voorzieningen ten behoeve van de besteding van de vrije tijd op het water, niet zijnde horeca;
33. weg: een voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggen bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en berm en zijkanten;
34. woning: complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
35. woongebouw: woongebouw: een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.
36. woonhuis: een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gele-

gen woningen omvat en dat wat betreft uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 - Wijze van meten en berekenen

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

1. afstand tot de (zijde-lingse) perceelsgrens: de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;
2. afstand tussen gebouwen: de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
3. goothoogte van een bouwwerk: de horizontale snijlijn van elk dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan het peil;
4. grondoppervlak van een bouwwerk: tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
5. (bouw)hoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, voor wat gebouwen betreft worden ondergeschikte bouwdelen niet meegerekend;
6. lengte, breedte en diepte bouwwerk: tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren);
7. ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk: vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;
8. peil:
 - voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

Artikel 3 - Overige toepassingen

- | | |
|--------------------------|--|
| Anti-dubbeltelbepaling | Lid 1. Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing. |
| Ondergeschikte bouwdelen | Lid 2. Bouwgrenzen mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 1 m ¹ alsmede door liftkoker, trappenhuis en galerijen. |
| Ondergrondse werken | Lid 3. Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze voorschriften opgenomen afwijkingen, geen beperkingen. |
| Ondergronds bouwen | Lid 4. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze voorschriften opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen die ook buiten de bouwvlakken zijn toegestaan;b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 5 m¹ onder peil. |

2. BESTEMMINGEN

Artikel 4 - Beschermingszone gasleiding (dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving	Lid 1. De op de kaart als 'Beschermingszone gasleiding' aangewezen zone is, onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor de gronden overigens geldende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende gasleiding.
Verhouding hoofd-/dubbelbestemming	Lid 2. Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. Lid 3. Bebouwingsvoorschriften a. Binnen de in het eerste lid bedoelde zone mogen geen bouwwerken worden opgericht; b. In afwijking van het bepaalde onder a. mogen op de gronden, indien en voor zover de belangen van de aardgasleiding niet onevenredig worden aangetast, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in overeenstemming met de desbetreffende bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat deze bebouwing niet in strijd mag zijn met de voorschriften, die van toepassing zijn voor de betreffende bestemming. Lid 4. Adviesprocedure a. Alvorens bouwvergunning als bedoeld in het derde lid wordt verleend wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder; b. Het verlenen van een vergunning als bedoeld onder a in afwijking van het advies van de leidingbeheerder vindt uitsluitend plaats indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij geen bezwaar hebben tegen het verlenen van een vergunning.

Aanlegvergunning

- Lid 5. Het is verboden om binnen de in het eerste lid bedoelde beschermingszone zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
 - b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - c. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - d. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond.
- Lid 6. Het bepaalde in vijfde lid geldt niet voor:
- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die grond gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
 - b. werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.
- Lid 7. De in het vijfde lid bedoelde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien, door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in het eerste lid genoemde zone gelegen gasleiding ontstaat of kan ontstaan.
- Lid 8. Op het verlenen van een aanlegvergunning is de in het vierde lid genoemde procedure van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5 - Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)

- Doeleindenomschrijving
- Lid 1. De op de kaart als 'Molenbeschermingszone' aangewezen gronden zijn, onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor de gronden overigens geldende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in de nabijheid van dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als beeldbepalend element.
- Verhouding hoofd-/dubbelbestemming
- Lid 2. Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.
De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.
- Lid 3. Voor de molenbeschermingszone geldt dat binnen de straal van 100 tot 400 m¹, te weten op de kaart aangegeven beschermingszone, vanaf de voet van de molen geen bouwwerken mogen worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen het bouwwerk en het onderste punt van de verticaal staande wieken van de molen.
- Lid 4. Het gestelde in het derde lid is niet van toepassing op de hoofdgebouwen die binnen de in dit bestemmingsplan opgenomen bouwvlakken tot de maximale bouwhoogten mogen worden gerealiseerd.
- Lid 5. Vrijstelling
- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het derde lid voor het bouwen van gebouwen, met inachtneming van de bij de betreffende bestemming behorende voorschriften;
 - b. alvorens te beslissen over het verlenen van vrijstelling geven Gedeputeerde Staten, gehoord de eigenaar en eventuele beheerder van de molen, een verklaring van geen bezwaar af.
- Aanlegvergunning
- Lid 6. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders

(aanlegvergunning) op de gronden gelegen binnen de op de kaart aangeduide Molenbeschermingszones de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande begroeiing.

Lid 7. Het bepaalde in het zesde lid geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die grond gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.

Toelaatbaarheid

Lid 8. De werken en werkzaamheden als bedoeld in het zevende lid zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

Artikel 6 - Primair waterkering (dubbelbestemming)

Algemene doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Primair waterkering' zijn mede bestemd voor waterkeringen en waterlopen ten dienste van de waterhuishouding en het verkeer te water.
Verhouding hoofd-/dubbelbestemming	Lid 2. Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.
Bouwvoor-schriften	Lid 3. Op en boven de in het eerste lid bedoelde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, indien en voor zover zulks voor de waterkering, de waterbeheersing, de verbinding van de oevers of het verkeer ter water noodzakelijk is. Lid 4.a. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke gebouwd mogen worden ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en), zijn uitsluitend toelaatbaar indien en voorzover de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad; b. alvorens de bouwvergunning te verlenen horen burgemeester en wethouders de beheerder van de waterkering.

Artikel 7 - Beschermingszone bovengrondse hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen 'Bovengrondse hoogspanningsverbinding' zijn bestemd voor de aanleg, instandhouding en herstel van een bovengrondse hoogspanningsverbinding.
Verhouding hoofd-/dubbelbestemming	Lid 2. Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Op de gronden mag, behoudens vrijstelling en advies van de eigenaar van de hoogspanningsleiding, niet worden gebouwd.
Vrijstelling m.b.t. bouwen	Lid 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor de bouw van (bedrijfs)-gebouwen en voor niet bewoning bestemde gebouwen, ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen en andere voorzieningen, welke zijn toegelaten krachtens de aan de gronden gegeven hoofd- of dubbelbestemming, dan wel bouwwerken ten dienste van de leidingen, met dien verstande dat: a. de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 4 m ¹ bedraagt, met dien verstande dat voor hoogspanningsmasten geldt dat de hoogte niet meer dan 85 m ¹ bedraagt; b. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen als bedoeld in het eerste lid.
Aanlegvergunning	Lid 5. In aanvulling op het bepaalde in de voorgaande artikelen is het verboden om binnen de in het eerste lid bedoelde bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: (1) het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen; (2) het aanbrengen van bovengrondse constructies, in-

stallaties of apparatuur;

- (3) het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- (4) het ophogen, egaliseren, bodemverlagen of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

Lid 6. Het in het vijfde lid vervatte verbod geldt niet voor:

- a. zover het werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis binnen het op de bestemming normale onderhoud en beheer betreft;
- b. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.

Lid 7. De werken en werkzaamheden als bedoeld in het vijfde lid zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in het eerste lid genoemde voorzieningen ontstaat of kan ontstaan.

Adviesprocedure
aanlegvergunning

Lid 8. Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in het vijfde lid wordt advies ingewonnen van de betreffende eigenaar van de hoogspanningsleiding.

Artikel 8- Woondoeleinden 1, 2 en 3

Algemene doeleinden	<p>Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Woondoeleinden 1', 'Woondoeleinden 2', en 'Woondoeleinden 3' zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none">woongebouwen;aan-huis-verbonden beroep met een maximum van 30% van de oppervlakte van een woning zulks met een absoluut maximum van 50 m²;nutsvoorzieningen;watergangen en -partijen;de aanleg en instandhouding van geluidsafschermende voorzieningen in de vorm van geluidsbelaste gevels;parkeervoorzieningen;fietsenstallingen;bescherming van de op deze gronden voorkomende molenbeschermingszone, als bedoeld in artikel 5;en de daarbij behorende voorzieningen.
Strijdig gebruik	<p>Lid 2. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 23 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor bedrijfsmatige activiteiten.</p>
Algemene bouwvoorschriften	<p>Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:</p> <ol style="list-style-type: none">de aanduidingen op de plankaart zijn van toepassing;op de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming;
Parkeren	<ol style="list-style-type: none">De begane grond van het woongebouw met de aanduiding 'Woondoeleinden 2' is bestemd voor parkeervoorzieningen voor woningen binnen de aanduidingen 'Woondoeleinden 1', 'Woondoeleinden 2' en 'Woondoeleinden 3' en bergingen met toegang voor bovenliggende woningen.
Gebouwen 'Woondoeleinden 1'	<p>Lid 4. Voor gronden op de plankaart aangewezen voor 'Woondoeleinden 1' gelden de volgende bepalingen:</p> <ol style="list-style-type: none">als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;de maximale hoogte bedraagt 31 m¹.het maximum bebouwingspercentage per bestemmingsvlak bedraagt 60 %.

Gebouwen
'Woondoeleinden 2'

Lid 5. Voor gronden op de plankaart aangewezen voor 'Woondoeleinden 2' gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
- b. de minimale hoogte bedraagt 8 m¹;
- c. de maximale hoogte bedraagt 13,5 m¹.

Gebouwen
'Woondoeleinden 3'

Lid 6. Voor gronden op de plankaart aangewezen voor 'Woondoeleinden 3' gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden mogen uitsluitend woongebouwen worden opgericht;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 90%;
- c. de maximale hoogte bedraagt 31 m¹;
- d. appartementen mogen worden gebouwd indien wordt voldaan aan de in de Wet Geluidhinder gestelde grenswaarde van 50 dB(A) of een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere grenswaarde.

Bouwwerken,
geen gebouwen zijnde

Lid 7. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale Bouwhoogte	Maximale oppervlakte
afvalcontainers	2 m ¹	4 m ² per container, indien bovengronds geplaatst
overige bouwwerken	1 m ¹	

Artikel 9 - Woondoeleinden 4 en 5

Algemene doeleinden	<p>Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Woondoeleinden 4' en 'Woondoeleinden 5' zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none">woonhuizen en woongebouwen;aan-huis-verbonden beroep met een maximum van 30% van de oppervlakte van een woning;parkeervoorzieningen; groenvoorzieningen;watergangen en -partijen;bescherming van de in deze gronden voorkomende gasleiding, als bedoeld in artikel 4;bescherming van de op deze gronden voorkomende molenbiotoop, als bedoeld in artikel 5;de daarbij behorende voorzieningen.
Strijdig gebruik	<p>Lid 2. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 23, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor bedrijfsmatige activiteiten.</p>
Algemene bouwvoorschriften	<p>Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:</p> <ol style="list-style-type: none">de aanduidingen op de plankaart zijn van toepassing;op de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming;woningen mogen worden gebouwd indien wordt voldaan aan de in de Wet Geluidhinder gestelde grenswaarde van 50 dB(A) of een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere grenswaarde.
Gebouwen 'Woondoeleinden 4'	<p>Lid 4. Voor gronden op de plankaart aangewezen voor 'Woondoeleinden 4' gelden de volgende bepalingen:</p> <ol style="list-style-type: none">op de gronden mogen uitsluitend woongebouwen worden opgericht;het totaal aantal woningen binnen de gezamenlijke bestemmingsvlakken bedraagt maximaal 22;minimaal 50% van de breedte van de voorgevel dient in de voorgevelbouwgrens te worden gebouwd;de voorgevelbouwgrens mag uitsluitend worden overschreden door erkers, met een maximum diepte van 2,5 m¹;

- e. het maximum bebouwingspercentage per bestemmingsvlak bedraagt 50 %;
- f. de maximale hoogte van hoofdgebouwen bedraagt 14 m¹;
- g. binnen de aanduiding 'bebouwing zonder verblijfsfunctie' is slechts bebouwing zonder verblijfsfunctie toegestaan.

Gebouwen
'Woondoeleinden 5'

- Lid 5. Voor gronden op de plankaart aangewezen voor 'Woondoeleinden 5' gelden de volgende bepalingen:
- a. op de gronden mogen uitsluitend woonhuizen worden opgericht;
 - b. het totaal aantal woningen binnen de gezamenlijke bestemmingsvlakken bedraagt maximaal 9;
 - c. minimaal 50% van de breedte van de voorgevel dient in de voorgevelbouwrens te worden gebouwd;
 - d. de voorgevelbouwrens mag uitsluitend worden overschreden door erkers, met een maximum van 2,5 m¹;
 - e. het maximum bebouwingspercentage per bestemmingsvlak bedraagt 60 %;
 - f. de maximale hoogte van hoofdgebouwen bedraagt 15,5 m¹.

Parkeren

- Lid 6. Binnen het bestemmingsvlak dienen de woningen te worden voorzien in ten minste twee parkeerplaatsen per woning op eigen grond.

Bouwwerken,
geen gebouwen zijnde

- Lid 7. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale Bouwhoogte
vlaggenmasten en antennes	8 m ¹
overige bouwwerken	2 m ¹

Artikel 10 - Woondoeleinden 6

Algemene doeleinden	<p>Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Woondoeleinden 6' zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none">woonhuizen;aan-huis-verbonden beroep met een maximum van 30% van de oppervlakte van een woning;tuinen en erven;parkeervoorzieningen;langzaamverkeerverbinding ter plaatse van de aanduiding 'langzaamverkeerverbinding';het bedrijfsmatig verhuren van boten, op de gronden met de aanduiding 'botenverhuur';de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering als bedoeld in artikel 6;de instandhouding en bescherming van de hoogspanningskabels als bedoeld in artikel 7;en de daarbij behorende voorzieningen.
Strijdig gebruik	<p>Lid 2. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 23, wordt in elk geval gerekend het wonen in vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsmatige activiteiten anders dan bedoeld in het eerste lid onder f.</p>
Algemene bouwvoorschriften	<p>Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:</p> <ol style="list-style-type: none">de aanduidingen op de plankaart zijn van toepassing;op de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming.
Hoofdgebouwen	<p>Lid 4. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:</p> <ol style="list-style-type: none">op de gronden mogen uitsluitend woonhuizen worden opgericht;het bebouwingsvlak mag volledig worden bebouwd;de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m¹ respectievelijk 9 m¹.

Aanbouwen en
bijgebouwen

Lid 5. Voor het oprichten van **aanbouwen** en **bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:

- a. mogen worden opgericht binnen het bouwvlak en de zone 'erf';
- b. bebouwing van de zone 'erf' met aanbouwen en bijgebouwen is toegestaan tot maximaal 50% van de totale oppervlakte, met dien verstande dat het maximale oppervlak aan aanbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 50 m²;
- c. aanbouwen aan de achtergevel mogen over de breedte van de achtergevel gebouwd worden en de achtergevel-rooilijn met niet meer dan 3,5 m¹ overschrijden;
- d. de goothoogte van aanbouwen aan de zijgevel mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag;
- e. de hoogte van aanbouwen mag niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen plus 0,25 m¹. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m¹ bedragen;
- f. binnen het differentiatievlak met de aanduiding 'botenverhuur' zijn bijgebouwen toegestaan tot een maximum bebouwd oppervlak van 400 m², met een maximum goothoogte van 4 m¹ en een maximum bouwhoogte van 6 m¹.

Bouwwerken,
geen gebouwen zijnde

Lid 6. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte
vlaggenmasten en antennes	5 m ¹
overige bouwwerken	4 m ¹

Artikel 11 - Horecadoeleinden

Doeleinden	<p>Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Horecadoeleinden' zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none">horecabedrijf;groenvoorzieningen;speelvoorzieningen;watergangen en -partijen;nutsvoorzieningen;parkeervoorzieningen;de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering als bedoeld in artikel 6;en de daarbij behorende voorzieningen.
Strijdig gebruik	<p>Lid 2. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 23, wordt in elk geval gerekend het gebruik als:</p> <ol style="list-style-type: none">seksinrichting;discotheek/dancing;detailhandel, met uitzondering van de aan de horeca, als bedoeld in het eerste lid, ondergeschikte detailhandel.
Gebruiksvoorschriften	<p>Lid 3. Gebruiks- en inrichtingsvoorschriften</p> <p>Horecabedrijven zijn uitsluitend toegestaan indien zij passen in de categorieën I en II van horecabedrijven.</p>
Algemene bouwvoorschriften	<p>Lid 4. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:</p> <ol style="list-style-type: none">de aanduidingen op de plankaart zijn van toepassing;het bebouwingsvlak mag volledig worden bebouwd;het bestemmingsvlak mag maximaal 25 % worden bebouwd;de maximale bouwhoogte bedraagt 10 m¹;de goothoogte, dakhelling en hoogte van gebouwen met de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebouw' mag niet worden gewijzigd ten opzichte van de situatie ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan.

Artikel 12 - Gemengde doeleinden

Doeleinden	<p>Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Gemengde doeleinden' zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none">a. sportieve en recreatieve voorzieningen met de daarbij behorende activiteiten, waaronder reparatie en onderhoud;b. wonen, uitsluitend op de verdiepingen;c. kantine;d. fietsenstallingen;e. parkeervoorzieningen;f. langzaamverkeersvoorzieningen;g. water;h. groenvoorzieningen;i. bescherming van de in deze gronden voorkomende gasleiding, als bedoeld in artikel 4;j. bescherming van de op deze gronden voorkomende molenbiotoop, als bedoeld in artikel 5;k. de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering als bedoeld in artikel 6;l. en de daarbij behorende voorzieningen.
Strijdig gebruik	<p>Lid 2. Tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 23, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor zelfstandige horeca.</p>
Bouwvoor- schriften	<p>Lid 3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none">a. de aanduidingen op de plankaart zijn van toepassing;b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;c. het bebouwingspercentage per bouwvlak bedraagt maximaal het percentage dat op de plankaart is aangegeven;d. de maximale bouwhoogte per bouwvlak bedraagt maximaal de maximale bouwhoogte dat op de plankaart is aangegeven;e. op de gronden binnen het differentiatievlak 'bebouwing zonder verblijfsfunctie' is uitsluitend bebouwing toegestaan zonder verblijfsfunctie;f. Binnen het bestemmingsvlak mogen bijgebouwen worden opgericht met een totale maximale oppervlak van 50 m²;g. de maximale hoogte van bijgebouwen bedraagt 3 m¹.

Bouwwerken
geen gebou-
wen zijnde:

Lid 4. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, moeten voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

ouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte
straatmeubilair	3 m ¹	
afvalcontainers	2 m ¹	4 m ² per container, indien bovengronds geplaatst
hijsinstallatie ten behoeve van verplaatsing boten	8 m ¹	
overige bouwwerken	1 m ¹	

Artikel 13 - Groenvoorziening

Algemene
doeleinden

- Lid 1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als 'Groenvoorziening' zijn bestemd voor:
- a. groenvoorzieningen;
 - b. straatmeubilair;
 - c. watergangen en -partijen;
 - d. verkeersvoorzieningen, waaronder ontsluitingswegen en langzaamverkeerroutes, in ieder geval ter plaatse van de indicatieve aanduiding 'ontsluiting' op de plankaart;
 - e. langzaamverkeerverbinding ter plaatse van de aanduiding 'langzaamverkeerverbinding';
 - f. opslag van boten ten behoeve van de botenverhuur ter plaatse, uitsluitend ter plaatse van het differentiatievlak 'botenverhuur' op de plankaart;
 - g. voorzieningen van beeldende kunst;
 - h. voorzieningen van algemeen nut;
 - i. bescherming van de in deze gronden voorkomende gasleiding, als bedoeld in artikel 4;
 - j. bescherming van de op deze gronden voorkomende molenbiotoop, als bedoeld in artikel 5;
 - k. de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering als bedoeld in artikel 6;
 - l. de instandhouding en bescherming van de hoogspanningskabels als bedoeld in artikel 7;
 - m. en de daarbij behorende voorzieningen.

Strijdig gebruik

- Lid 2. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 23, wordt in elk geval gerekend het gebruik als tuinen en erven.

Bouwwerken
geen gebou-
wen zijnde

- Lid 3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte
straatmeubilair	3 m ¹	
hoogspanningsmast	85 m ¹	
overige bouwwerken	1 m ¹	

Artikel 14 - Verkeers en verblijfsblijfsdoeleinden

- Algemene doeleinden
- Lid 1. De gronden die op de plankaart aangewezen als 'Verkeers en verblijfsdoeleinden' zijn bestemd voor:
- wegen met een functie voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de aangrenzende of nabijgelegen gronden;
 - parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen;
 - straatmeubilair;
 - watergangen en waterpartijen;
 - jongerenontmoetingsplaatsen;
 - voorzieningen van beeldende kunst;
 - voorzieningen van algemeen nut;
 - bescherming van de in deze gronden voorkomende gasleiding, als bedoeld in artikel 4;
 - de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering als bedoeld in artikel 6;
 - de instandhouding en bescherming van de hoogspanningskabels als bedoeld in artikel 7;
 - en de daarbij behorende voorzieningen.
- Strijdig gebruik
- Lid 2. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 23, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
- een verkooppunt van motorbrandstoffen;
 - opslag van materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
- Bouwvoorschriften
- Lid 3. Voor het bouwen geldt dat de aanduidingen op de plankaart van toepassing zijn.
- Gebouwen
- Lid 4. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende bepalingen:
- er zijn uitsluitend gebouwen van algemeen nut, alsmede ten behoeve van een jongere ontmoetingsplaats toegestaan;
 - gebouwen moeten voldoen aan de maatvoerings- en situeringseisen, zoals aangegeven in onderstaand tabel:

Gebouwen	Eis
maximale bouwhoogte	3 m ¹
maximale oppervlakte	15 m ²

Bouwwerken
geen gebou-
wen zijnde

Lid 5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale Bouwhoogte	Maximale oppervlakte
straatmeubilair	3 m ¹	
afvalcontainers	2 m ¹	4 m ² , indien bovengronds geplaatst
verlichtingsarmaturen	9 m ¹	
overige bouwwerken	1 m ¹	

b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die een werk van beeldende kunst vormen.

Artikel 15 - Verkeersdoeleinden

Algemene doeleinden

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen als 'Verkeersdoeleinden' zijn bestemd voor:

- a. wegen met een overwegende stroomfunctie;
- b. langzaamverkeerroutes en daarmee verband houdende voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. watergangen en waterpartijen;
- g. voorzieningen van beeldende kunst;
- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. en de daarbij behorende voorzieningen.

Strijdig gebruik

Lid 2. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 23, wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik voor als verkooppunt van motorbrandstoffen;
- b. opslag van materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Bouwvoor-schriften

Lid 3. Uitsluitend binnen de bestemming passende bouwwerken zijn toegestaan, zoals tunnels, viaducten, loopbruggen, duikers, collectieve fietsenstallingen, bouwwerken voor verkeersgeleiding, straatverlichting en straatmeubilair.

Gebouwen

Lid 4. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende bepalingen:

- a. er zijn uitsluitend gebouwen van algemeen nut toegestaan;
- b. gebouwen moeten voldoen aan de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaand schema:

Gebouwen	
maximale bouwhoogte	3 m ¹
maximale oppervlakte	15 m ²

Bouwwerken
geen gebou-
wen zijnde

Lid 5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwwerken moeten voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Bouwwerken	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte
geluidwerende voorzieningen:	3 m ¹	
afvalcontainers	2 m ¹	4 m ² , indien bovengronds geplaatst
bewegwijzering	9 m ¹	
verlichtingsarmaturen	9 m ¹	
overige bouwwerken	5 m ¹	

- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die een werk van beeldende kunst vormen.

Artikel 16 - Water

Algemene
doeleinden

- Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Water' zijn bestemd voor:
- a. de aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding (ten behoeve van het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water);
 - b. de recreatie- en beroepsvaart en het recreëren;
 - c. voorzieningen ten behoeve van watersport, uitsluitend ter plaatse van het differentiatievlak 'watersport' op de plankaart;
 - d. oeververbindingen, in ieder geval ter plaatse van de indicatieve aanduiding 'oeververbinding' op de plankaart;
 - e. bescherming van de in deze gronden voorkomende gasleiding, als bedoeld in artikel 4;
 - f. bescherming van de op deze gronden voorkomende molenbiotoop, als bedoeld in artikel 5;
 - g. de instandhouding en bescherming van de hoogspanningskabels als bedoeld in artikel 7;
 - h. en de daarbij behorende voorzieningen.

Strijdig gebruik

- Lid 2. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 23, wordt in elk geval gerekend het gebruik:
- a. als opslag- of bergplaats van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en/of stoffen en/of materialen waaronder onklare voer- en vaartuigen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - b. voor het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - c. als ligplaats voor woonschepen en het gebruik als permanente ligplaats. Onder permanente ligplaats wordt niet verstaan het tijdelijk afmeren van passantenvaartuigen.
- Lid 3. Het bepaalde in het tweede lid onder c is niet van toepassing, voor zover het betrekking heeft op:
- a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke

nodig zijn voor realisering en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming;

- b. open opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

Bouwvoor-
schriften

Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken welke ten dienste staan van de bestemming gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 1 m¹ bedragen en binnen de vlakken met de aanduiding 'oeververbinding' mag de maximale hoogte t.o.v. waterpeil maximaal 3 m¹ bedragen, en een hijsinstallatie voor verplaatsing van boten waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen;
- b. aanlegsteigers mogen uitsluitende worden opgericht binnen de op de plankaart aangewezen differentiatievlak 'watersport'.

3. BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 17 - Nadere eisen

Algemeen	Lid 1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan: <ul style="list-style-type: none">a. de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bepaald in artikel 6 tot en met 16;b. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid, zoals bepaald in de artikelen 8 en 9.
Voorwaarden	Lid 2. De nadere eisen als bedoeld in dit artikel mogen slechts worden gesteld indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van: <ul style="list-style-type: none">a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving;c. de milieukwaliteit;d. de verkeersveiligheid;e. de sociale veiligheid;f. de brandveiligheid en rampenbestrijding;g. het woon- en leefklimaat.
Verwijziging algemeen toetsingskader	Lid 3. Voor de aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij de toetsing van de begrippen stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit, milieukwaliteit, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, brandveiligheid en rampenbestrijding en woon- en leefklimaat wordt verwezen naar artikel 20.
Procedure	Lid 4. Bij toepassing van de bevoegdheden als bedoeld dit artikel zijn de procedurevoorschriften die zoals opgenomen in artikel 22 van toepassing.

Artikel 18 - Vrijstellingen

Vrijstelling bestemming 'Woondoeleinden'	<p>Lid 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 8 voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:</p> <ul style="list-style-type: none">a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;b. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dat wil zeggen dat geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die vergunningsplichtige of meldingsplichtig is in het kader van de Wet milieubeheer, tenzij het betreffende gebruik door het stellen van voorwaarden verantwoord is;c. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;d. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;g. Maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 50 m².
Procedure	<p>Lid 2. Bij toepassing van de bevoegdheden als bedoeld dit artikel zijn de procedurevoorschriften die zoals opgenomen in artikel 22 van toepassing.</p>

Artikel 19 - Wijzigingen

Wijziging van-
wege ruimtelij-
ke inpassing

Lid 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien een gewijzigde uitvoering van het plan om ruimtelijke, verkeerskundige of technische redenen gewenst is, op grond van artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrenzen alsmede andere grenslijnen en aanduidingen voor zover niet reeds voorzien in de voorschriften, te verschuiven met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de verschuiving mag ten hoogste 25 meter bedragen;
- b. de verwerking van de in het plan begrepen gronden gewaarborgd dient te zijn. Dit betekent dat de bestemmingen door de wijziging niet onevenredig mogen worden aangetast;
- c. de wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de wijzigingen mogen niet leiden tot een slechtere situatie voor de in het plangebied aanwezige of te realiseren woningen ten aanzien van milieutechnische aspecten waaronder het geluid.

Procedure

Lid 2. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in het eerste lid geldt de procedure zoals vervat in artikel 22.

Artikel 20 - Algemeen toetsingskader bijzondere bepalingen

Functie	Lid 1. De in dit artikel genoemde criteria gelden in ieder geval als (mede)toetsingskader voor het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en het wijzigen van het plan.
Stedenbouwkundige en beeldkwaliteit	Lid 2. Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten: <ul style="list-style-type: none">a. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;b. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;c. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;d. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.
Milieukwaliteit	Lid 3. Ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten: <ul style="list-style-type: none">a. de mate van hinder voor de omliggende functies;b. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;c. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;d. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;e. de gevolgen voor de bodemkwaliteit.f. de gevolgen van de waterkwantiteit (waterberging) en (grond)waterkwaliteit
Verkeersveiligheid	Lid 4. Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten: <ul style="list-style-type: none">a. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;b. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;c. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;d. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.
Sociale veiligheid	Lid 5. Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten: <ul style="list-style-type: none">a. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op

en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;

- b. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

Brandveiligheid en rampenbestrijding

Lid 6. Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de aanwezigheid van vluchtwegen;
- b. de bereikbaarheid van de bouwwerken.

Woon- en leefklimaat

Lid 7. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
- b. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
- c. de bezonning;
- d. het uitzicht;
- e. privacy.

Artikel 21 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- 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. geringe afwijkingen van het plan indien blijkt dat uitsluitend ten gevolge van onnauwkeurigheden in de kaart of in deze voorschriften, deze geringe afwijkingen in het belang van een juiste verwerking of toepassing van het plan gewenst of noodzakelijk zijn, of welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
 - b. afwijkingen van de voorgeschreven oppervlaktematen en bebouwingspercentages van ten hoogste 10% (gemeten ten opzichte van de totale in aanmerking te nemen oppervlakte), waarbij de in de bestemmingsvoorschriften voorzien vrijstellingsmogelijkheden buiten beschouwing blijven;
 - c. afwijkingen van de in het plan voorgeschreven hoogtematen tot maximaal 10%;
 - d. afwijkingen van de bepalingen opgenomen in deze voorschriften inzake de afmetingen van woningen, alsmede afmetingen van de bij de woning toegestane bergingen en aanbouwen, voor zover dit in het belang van goede huisvesting van minder valide personen noodzakelijk is en geen vrijstelling van de desbetreffende bepalingen van het plan kan worden verleend. Het maximale bebouwingspercentage van het perceel bedraagt 50%. Burgemeester en wethouders kunnen de vrijstelling weigeren indien er verkeerstechnische en stedenbouwkundige bezwaren zijn;
 - e. de oprichting van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken voor algemeen nut, zoals openbare toiletten, telefooncellen, wachthuisjes, (afval)inzamelcontainers, gasreducerstations, rioolgemalen en transformatorstations, mits de bovengrondse inhoud van ieder gebouw en ander bouwwerk niet meer bedraagt dan 60 m³ en de hoogte niet meer dan 4 m¹. Burgemeester en wethouders houden onder andere rekening met mogelijke overlast, verkeersveiligheid en ruimtelijke
- Geringe afwijkingen
- Oppervlaktematen
- Hoogtematen
- Minder validen
- Nutsgebouwen en andere bouwwerken voor algemeen nut

Zendmasten en –antennes voor telecommunicatie	<p>kwaliteit;</p> <p>f. ondergrondse bouwdelen;</p> <p>g. balkons;</p> <p>h. het plaatsen van zendmasten of –antennes voor telecommunicatie rondom infrastructuur dan wel in bebouwd gebied op gebouwen van 15m of hoger, met uitzondering van plaatsing op of zeer nabij gebouwen waar mensen permanent dan wel veelvuldig verblijven (zoals woongebouwen, basisscholen en dergelijke), tenzij plaatsing buiten een woongebouw redelijkerwijs onmogelijk is. Burgemeester en wethouders houden onder meer rekening met de veiligheid en mogelijke storing van elektronische apparaten zoals televisie, radio en dergelijke.</p>
	<p>Lid 2. Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van antennes teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van deze bouwwerken ten opzichte van de omgeving te waarborgen.</p>
	<p>Lid 3. De in het eerste lid genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend:</p> <p>a. indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Voorts dient de stedenbouwkundige waarde van de omgeving te zijn gewaarborgd;</p> <p>b. indien er geen verslechtering optreedt ten aanzien van de milieutechnische situatie mede ten aanzien van het geluid.</p>
Procedure	<p>Lid 4. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in dit artikel geldt de procedure zoals vervat in artikel 22.</p>

Artikel 22- Procedurebepalingen

- | | |
|----------------|--|
| Nadere eisen | Lid 1. Bij toepassing van de nadere eisen regeling, als bedoeld in artikel 17 is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure, met een termijn van terinzagelegging van 2 weken, van toepassing. |
| Vrijstelling | Lid 2. Bij het verlenen van de vrijstelling, als bedoeld in de artikelen 18 en 21 is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure, met een termijn van terinzagelegging van 2 weken, van toepassing. |
| Wijziging | Lid 3. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden, als bedoeld in artikel 19, leden 1 en 2 is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure, met een termijn van terinzagelegging van 2 weken, van toepassing. |
| Waterbeheerder | Lid 4. Naast de in de leden 1, 2 en 3 genoemde terinzagelegging wordt tevens de betreffende waterbeheerder gelijktijdig schriftelijk op de hoogte gesteld van het voornemen tot het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling dan wel het gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid. |

4. SLOTBEPALINGEN

Artikel 23 - Algemene gebruiksbe­paling

Verbod ander gebruik	Lid 1. Het is verboden de in de artikelen 4 tot en met 16 be­doelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten te gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aange­duid in de doeleinden.
Vrijstelling	Lid 2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt ge­rechtvaardigd.

Artikel 24 - Overgangsbepaling

- Bouwwerken
- Lid 1. Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel rādien nog kunnen worden opgericht met in achtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard noch omvang wordt vergroot en behoudens onteigening:
- a. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning bij burgemeester en wethouders is aangevraagd binnen twee jaren na de datum van de calamiteit.
- Lid 2. Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel rādien nog kunnen worden opgericht met in achtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud.
- Gebruik
- Lid 3. Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in artikel 23, eerste lid bepaalde en dat reeds plaatsvond vóór de datum, waarop het plan onherroepelijk is geworden, mag worden voortgezet.
- Lid 4.a. het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden;
- b. het bepaalde in het derde lid is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de

overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Verbod strijdig gebruik

Lid 5. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 25 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 4, vijfde lid,
- artikel 5, zesde lid,
- artikel 6, vijfde lid,
- artikel 7, vijfde lid,
- artikel 23, eerste lid,
- artikel 24, vijfde lid
-

wordt aangemerkt als een strafbaar feit wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld als bedoeld in van artikel 1a, onder 2o, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 26 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften bestemmingsplan 'Driegatenbrug'.

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Leiderdorp d.d. tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Driegatenbrug'.

Mij bekend,

de griffier.

november 2005

BRO
Plein '40-'45 1
1064 SW
Amsterdam

