

Torenlaan tussen 4 en 6, Voorhout

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 1	12
Artikel 4 Tuin	15
Artikel 5 Wonen - 1	17
Artikel 6 Leiding - Gas	21
Artikel 7 Waarde - Archeologie	23
Hoofdstuk 3 Algemene regels	26
Artikel 8 Overige regels	26
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	28
Artikel 10 Algemene bouwregels	29
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	30
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	31
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	32
Artikel 13 Overgangsrecht	32
Artikel 14 Slotregel	33

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Torenlaan tussen 4 en 6, Voorhout als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1525.BP2020TEY01058-VA01 van de gemeente Teylingen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanbouw

een toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.4 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.5 aan-huis-gebondenberoep

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

1.6 achtererf

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

1.7 agrarisch bedrijf

een volwaardig of reëel bedrijf, gericht op bollenteelt, waaronder:

1. de teelt van bloembollen, bolbloemen en knolgewassen op open grond;
2. de teelt van snijbloemen en van vergelijkbare laag blijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten op open grond;
3. de teelt van vollegronds tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt op open grond;
4. broeierijen als onderdeel van een grondgebonden bollenteeltbedrijf; niet zijnde sierteelt, boomkwekerij/-teelt, fruitteelt en bosbouw;

1.8 agrarisch deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake de agrarisch sector.

1.9 archeologisch deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake archeologie.

1.10 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.11 archeologisch onderzoeksrapport

een rapport dat op basis van archeologisch onderzoek wordt opgesteld en voldoet aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.12 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.13 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.14 bedrijf

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

1.15 bestaande afstands-, hoogte, inhouds- en oppervlaktematen

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

1.16 bestaande gebouwen

gebouwen zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan die tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.20 blauwe diensten

het uitvoeren van diensten die verband houden met het watersysteem zoals waterbeheer of onderhoud van watergangen en stuwen.

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

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

1.26 bijgebouw

een gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.27 cultuurhistorischewaarde

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

1.28 gewasbeschermingsmiddel

gewasbeschermingsmiddel als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van verordening (EG) 1107/2009.

1.29 hoofdgebouw

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

1.30 huishouden

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

1.31 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.32 maaiveld

de bovenkant van de grond of het natuurlijk terrein.

1.33 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.34 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

1.35 peil

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

1.36 teeltondersteunendevoorzieningen bij bollenteeltbedrijven, gemengde bedrijven en stekbedrijven

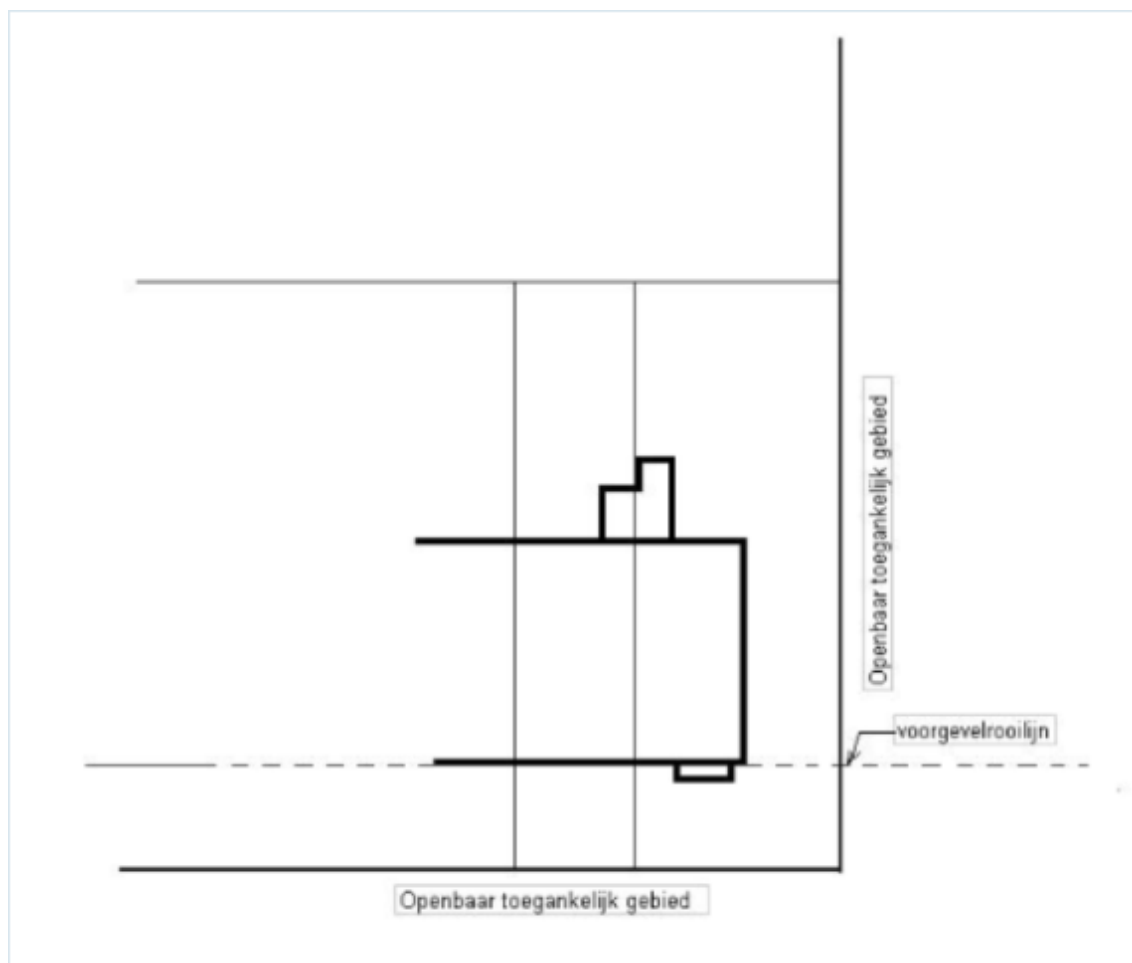
tijdelijke kweektunnels lager dan 1,5 m en afdekfolies.

1.37 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.38 voorgevelrooilijn

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

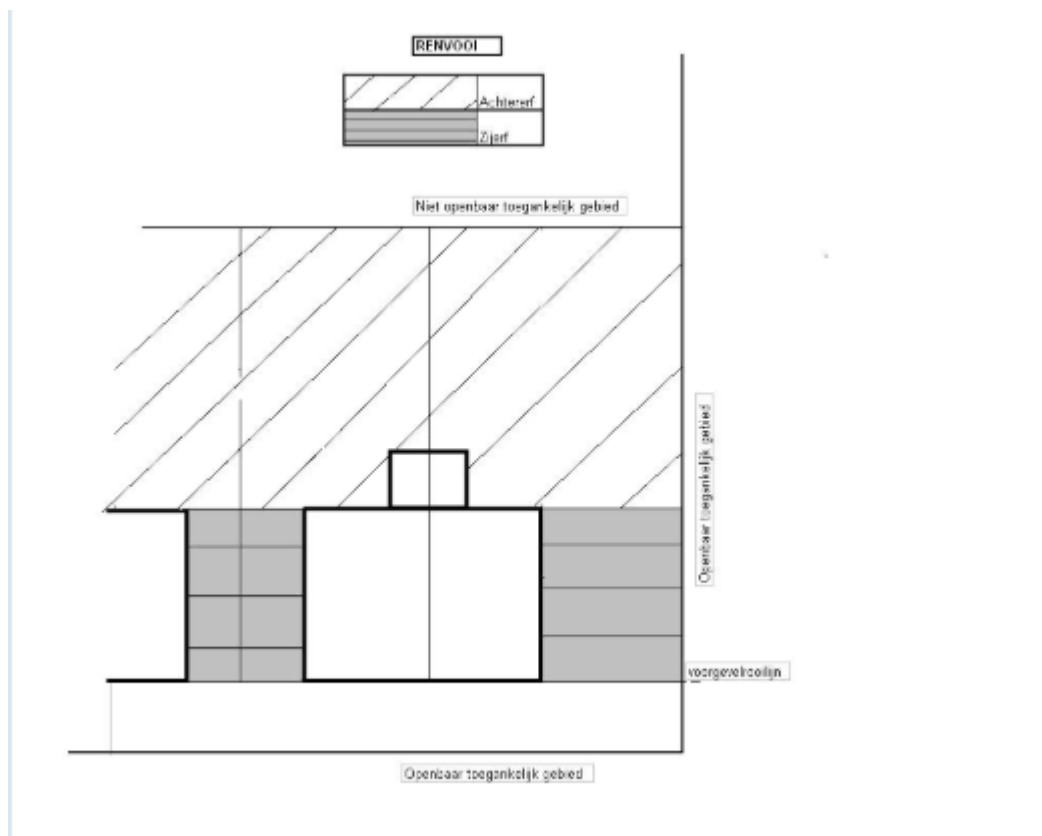


1.39 woning of wooneenheid

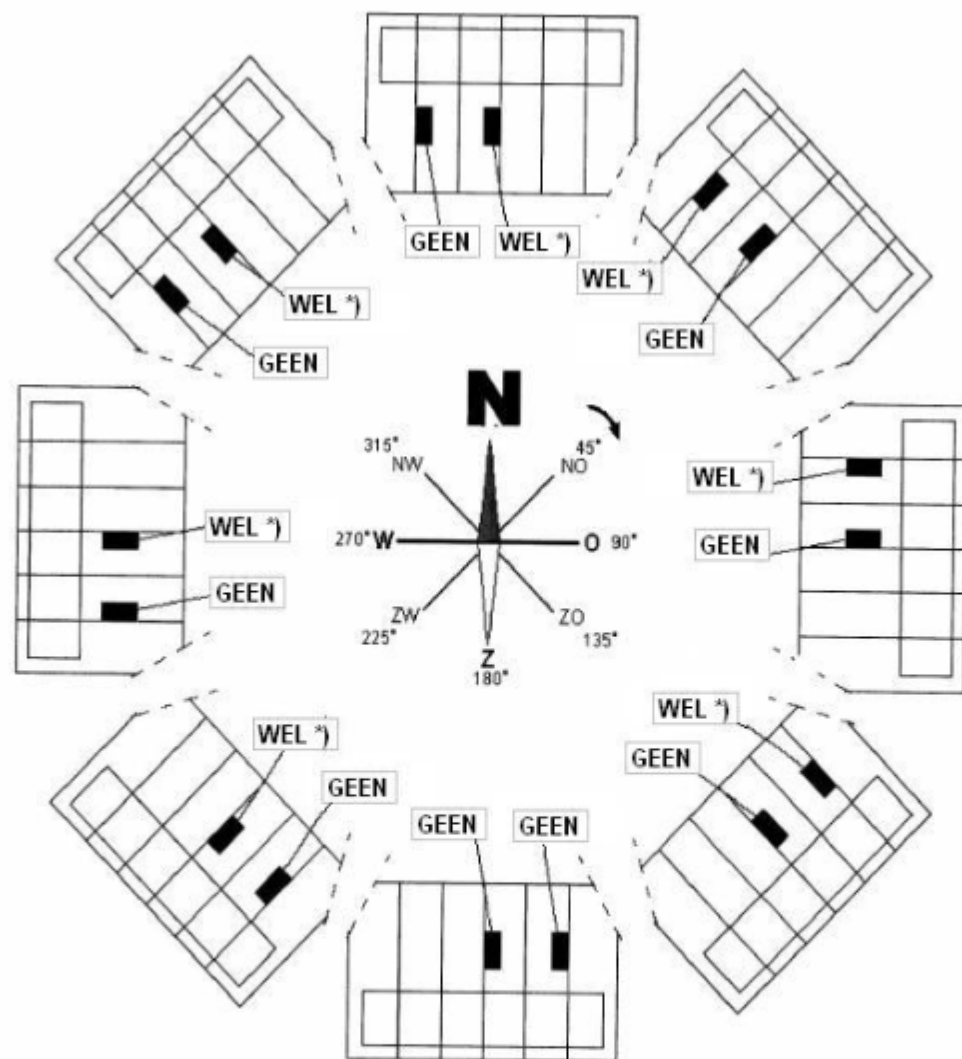
een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.40 zijerf

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



1.41 figuur bezonning



FIGUUR D

WEL = WEL nadelige verandering van de bezonningssituatie op aangrenzende perceel

GEEN = GEEN nadelige verandering van de bezonningssituatie op aangrenzende perceel

*) Er is ook GEEN nadelige verandering van de bezonningssituatie op het aangrenzende perceel als ter plaatse van 'WEL' het op te richten bouwwerk over een lengte van minimaal **80%** tegen een gebouw op het aangrenzende erf is gebouwd.

2011

Artikel2 Wijze van meten

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

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

2.4 goothoogte van een bouwwerk

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

2.5 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen met dien verstande dat de inhoud van ondergrondse bouwwerken (gedeeltelijk) gelegen buiten de buitenzijde van de gevels mede in aanmerking genomen.

2.6 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

2.8 diepte en breedte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Bollenteelt- bollenzone 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een bollenteeltbedrijf zoals genoemd in Artikel 1 lid 1.7;
- b. behoud en versterking en herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:
 1. bollenvelden;
 2. grootschalige openheid;
 3. kenmerkende landschapsstructuur;
 4. natuur- en landschapselementen in de vorm van houtwallen en -singels, geriefhoutbosjes en overige groenvoorzieningen;
 5. een landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle haag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - haag';
- c. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen; met daaraan ondergeschikt:
 - d. extensief recreatief medegebruik;
 - e. fietspaden;
 - f. de in tabel 3.1 genoemde toegestane nevenfuncties.

Tabel 3.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	maximaal aantal m ²
	gronden in gebruik voor nevenfunctie
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	alle gronden
onverharde wandelpaden over het land	alle gronden

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op:
 1. tijdelijke kweektunnels;
 2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van voorzieningen zoals opgenomen in lid 3.1 onder c;
- c. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
tijdelijke kweektunnels buiten bouwvlakken	-	-	-	1,5 m
erf- of terreinafscheidingen:	-	-	-	1 m
windschermen	-	-	-	1,5 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	2 m

- = niet van toepassing

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de teelt van ruwvoeder anders dan gras is niet toegestaan;
- b. het gebruik van afdekfolies is toegestaan;
- c. tijdelijke kweektunnels zijn uitsluitend toegestaan in de periode van 1 januari tot en met 31 maart;
- d. nevenfuncties zijn niet toegestaan, met uitzondering van de nevenfuncties genoemd in tabel 3.1;
- e. nevenfuncties zoals bedoeld onder d. zijn niet toegestaan in ondersteunend glas.

3.3.2 Gewasbescherming

- a. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zoals bedoeld in 1.28 ten behoeve van de bollenteelt binnen een afstand van 20 meter van bestemmingsvlakken van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies is niet toegestaan. Onder voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies worden verstaan alle functies waar geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven, zoals 'wonen' en 'tuin'.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. mag een kortere afstand worden aangehouden, met dien verstande dat:
 - 1. een kortere afstand uitsluitend is toegestaan indien een driftafschermdende voorziening wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden in de vorm van een wintergroene haag met een hoogte van tenminste 1,5m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wintergroene haag';
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - drift' het niet is toegestaan om gewasbeschermingsmiddelen, zoals bedoeld in lid 1.28 toe te passen waarbij drift ontstaat.

3.3.3 Landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle haag

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - haag' dient de daar voorkomende haag in stand te worden gehouden.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van de in tabel 3.1 genoemde nevenfuncties, met inachtneming van de tabel en de volgende voorwaarden:

- a. nevenfuncties dienen milieuplanologisch inpasbaar te zijn;
- b. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- c. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
- e. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- f. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- g. uit advies van een agrarisch deskundige blijkt dat de nevenfunctie ondergeschikt is aan de agrarische bedrijfsvoering.

Tabel 3.2 Nevenfuncties die na afwijking zijn toegestaan

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
blauwe diensten	alle gronden	0
natuur- en milieueducatie rondleidingen	alle gronden	0

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

3.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen, (ver)graven, vergroten of herprofiëren van sloten, watergangen en open water;
- b. het ontginnen, ophogen, afgraven of egaliseren van gronden;
- c. uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 cm (ook diepwoelen en draineren);
- d. verwijderen van opgaande beplanting, met uitzondering van erfbeplanting, met dien verstande dat de gronden aangeduid met specifieke vorm van waarde - haag hier niet van worden uitgezonderd;
- e. beplanten van gronden met opgaande beplanting;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- g. aanleg van fietspaden;
- h. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- i. ingrijpende werkzaamheden aan leidingen die verder reiken dan normaal onderhoud en beheer en die geen verband houden met (dreigende) calamiteiten.

3.5.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 3.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

3.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.5.1 wordt uitsluitend verleend indien de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 3.1 onder b niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast en voldaan is aan de voorwaarden omtrent bollengrondcompensatie hetgeen blijkt uit het advies van een landschapsdeskundige.

Artikel4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. een landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle haag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - haag';
- c. parkeren bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- d. perceelontsluitingen;
- e. erkers ten behoeve van het wonen;
- f. luifel ter plaatse van entree van hoofdgebouwen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' een nutsvoorziening met een bouwhoogte ten hoogste 3 m worden gebouwd.

4.2.2 Specifieke bouwregels erkers

- a. in afwijking van het bepaalde in lid 4.2.1 is het toegestaan op deze gronden erkers te bouwen;
- b. voor erkers aan de voorgevel van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de diepte, gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste 1,5 m;
 - 2. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 50% van de breedte van de gevel;
 - 3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m, hierbij mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aanwezige goothoogte van de betreffende voorgevel;
 - 4. de afstand van de erker tot het betreffende openbaar toegankelijk gebied bedraagt ten minste 1,5 m.

4.2.3 Specifieke bouwregels luifel ter plaatse van entree hoofdgebouw

- a. in afwijking van het bepaalde in lid 4.2.1 is het toegestaan op deze gronden luifels te bouwen;
- b. de diepte van de luifel bedraagt maximaal 1,50 meter;
- c. de breedte van de luifel bedraagt ten hoogste de breedte van de deur(en) van de entree vermeerderd met 1 m;
- d. de bouwhoogte van de luifel bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m, hierbij mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aanwezige goothoogte van de gevel, waartegen de luifel wordt gebouwd;
- e. de luifel wordt gebouwd tegen de gevel, waarin de entree is gelegen.

4.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde en geen overkappingen zijnde

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

bedraagt ten hoogste 3 m.

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

4.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden aangeduid met 'specifieke vorm van waarde - haag' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen, (ver)graven, vergroten of herprofilen van sloten, watergangen en open water;
- b. het ontginnen, ophogen, afgraven of egaliseren van gronden;
- c. uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 50 cm (ook diepwoelen en draineren);
- d. verwijderen van opgaande beplanting;
- e. beplanten van gronden met opgaande beplanting;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- g. aanleg van paden;
- h. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- i. ingrijpende werkzaamheden aan leidingen, zoals bedoeld in Artikel 6 die verder reiken dan normaal onderhoud en beheer en die geen verband houden met (dreigende) calamiteiten.

4.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

4.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.3.1 wordt uitsluitend verleend indien de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast en voldaan is aan de voorwaarden omtrent bollengrondcompensatie hetgeen blijkt uit het advies van een landschapsdeskundige.

Artikel5 Wonen - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het wonen in vrijstaande woningen met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen;
- b. een landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle haag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - haag';
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. per bouwvlak is ten hoogste één woning toegestaan, tenzij met een maatvoeringsaanduiding anders is bepaald;
- c. de inhoud van een woning inclusief aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 750 m³;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³) de daar aangegeven inhoudsmaat worden aangehouden;
- e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 9 m;
- f. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- g. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met dakkapellen onder de voorwaarde, dat deze constructie minimaal 0,5 m onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak minimaal 0,5 m boven de goot is geplaatst;
- h. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met een dakopbouw op een zadeldak onder de voorwaarde dat de dakhelling van dat zadeldak maximaal 30 graden bedraagt.

5.2.2 Erfbebouwing

Algemene regels

- a. de oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50 m²;
- b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen tot bouwperceelsgrenzen bedraagt ten minste 1 m;

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;
- d. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- e. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m.

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

- f. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan indien aan de volgende regels wordt voldaan:
 1. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden op ten minste 1 m afstand van het hoofdgebouw en op ten minste 1 m afstand van de erfbebouwing zoals bedoeld in lid 5.2.2 onder a en b gebouwd;
 2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
 3. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelgrens ten hoogste 3 m indien ingevolge toepassing van het figuur D in 1.41 nadelige verandering

- optreedt in de bezonningssituatie;
5. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 m.

5.2.3 Dakterrassen

Voor dakterrassen, die nog niet aanwezig zijn tijdens de terinzagelegging van dit bestemmingsplan, gelden de volgende regels:

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

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Erfbebouwing

- a. in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.2 onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' een grotere oppervlakte toegestaan tot een maximum van 35m²;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.2 onder b. mag ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' tot op de bouwperceelsgrens worden gebouwd.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Aan-huis-gebonden beroep

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels;

- a. de uit te oefenen functie van bijgebouwen zoals bedoeld in lid 5.2.2 is ondergeschikt aan de woonfunctie
- a. een aan-huis-gebonden beroep mag uitsluitend worden uitgeoefend met inachtneming van de volgende regels:
 1. de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;
 2. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
 - er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan een beroep aan huis;
 - er mogen in geringe mate publieksaantrekkende beroepsactiviteiten plaatsvinden.

5.4.2 Gewasbescherming

- a. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zoals bedoeld in 1.28 ten behoeve van de bollenteelt binnen een afstand van 20 meter van bestemmingsvlakken van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies is niet toegestaan. Onder voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies worden verstaan alle functies waar

- geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven, zoals 'wonen' en 'tuin'.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. mag een kortere afstand worden aangehouden, met dien verstande dat:
1. een kortere afstand uitsluitend is toegestaan indien een driftafschermdende voorziening wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden in de vorm van een wintergroene haag met een hoogte van tenminste 1,5m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wintergroene haag';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - drift' het niet is toegestaan om gewasbeschermingsmiddelen, zoals bedoeld in lid 1.28 toe te passen waarbij drift ontstaat.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

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

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

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

5.6.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden aangeduid met 'specifieke vorm van waarde - haag' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen, (ver)graven, vergroten of herprofiëren van sloten, watergangen en open water;
- b. het ontginnen, ophogen, afgraven of egaliseren van gronden;
- c. uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 cm (ook diepwoelen en draineren);
- d. verwijderen van opgaande beplanting;
- e. beplanten van gronden met opgaande beplanting;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- g. aanleg van paden;
- h. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- i. ingrijpende werkzaamheden aan leidingen, zoals bedoeld in Artikel 6 die verder reiken dan normaal onderhoud en beheer en die geen verband houden met (dreigende) calamiteiten.

5.6.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

5.6.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.6.1 wordt uitsluitend verleend indien de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast en voldaan is aan de voorwaarden omtrent bollengrondcompensatie hetgeen blijkt uit het advies van een landschapsdeskundige.

Artikel6 Leiding- Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een aardgastransportleiding.

6.2 Bouwregels

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

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

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 onder b. Deze omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen, de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten. Hiervoor is een schriftelijk advies nodig van de beheerder van de gasleiding.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de ondergrondse hogedrukgasleiding binnen de bestemming Leiding - Gas.

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

6.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;

6.5.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 6.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels is verleend, zoals in lid 6.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

6.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 6.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Hiervoor is een schriftelijk advies nodig van de beheerder van de gasleiding.

Artikel7 Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd van een archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op:
 - het behoud van de archeologische resten in de bodem;
 - het doen van opgravingen;
 - het begeleiden van het bouwrijp maken en van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.
- c. het bepaalde in lid 7.2 onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en/of waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 1':
 - er geen grondwerk wordt verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld en er geen hei- en schroefwerkzaamheden zullen worden verricht; **óf**
 - het te bouwen oppervlak een omvang heeft die kleiner is dan 250 m².
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 2':
 - er geen grondwerk wordt verricht dieper dan 300 cm onder maaiveld en er geen hei- en schroefwerkzaamheden zullen worden verricht; **óf**
 - het te bouwen oppervlak een omvang heeft die kleiner is dan 1000 m².
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 3':
 - er geen grondwerk wordt verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld en er geen hei- en schroefwerkzaamheden zullen worden verricht; **óf**
 - het te bouwen oppervlak een omvang heeft die kleiner is dan 500 m².

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 0,50 meter;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en aanleggen van drainage;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van

- voorwerpen;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet- ,ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 7.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden, die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 7.2 in acht is genomen;
- b. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van het archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. in het gebied met 'specifieke vorm van waarde - 1':
 - werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 30 cm onder het maaiveld; **óf**
 - het gebied van de werken een omvang heeft, die kleiner is dan 250 m²;
- f. in het gebied met 'specifieke vorm van waarde - 2':
 - werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 30 cm onder het maaiveld; **óf**
 - het gebied van de werken een omvang heeft, die kleiner is dan 1000 m²;
- g. in het gebied met 'specifieke vorm van waarde - 3':
 - werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 30 cm onder het maaiveld; **óf**
 - het gebied van de werken een omvang heeft, die kleiner is dan 500 m².

7.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 7.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport heeft overgelegd van een archeologisch onderzoek zoals gesteld in de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op
 - het behoud van de archeologische resten in de bodem;
 - het doen van opgravingen;
 - het begeleiden van het bouwrijp maken en van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen besluiten met toepassing van artikel 3.6 1e lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, geheel of gedeeltelijk de verbeelding van het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. op de verbeelding de aanduiding Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk te doen vervallen of van omvang te veranderen indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische bescherming of zorg nodig is;
- b. op gronden alsnog de aanduiding Waarde - Archeologie te leggen indien uit archeologisch onderzoek blijkt, dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Overige regels

8.1 Parkeren

8.1.1 Algemeen

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

8.1.2 Strijdig gebruik

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

8.2 Laden of lossen

8.2.1 Algemeen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw of een omgevingsvergunning voor een afwijking van het gebruik waarvoor een behoefte bestaat voor ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat op het betreffende bouwperceel in voldoende mate ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt of zal worden aangebracht;
- b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a:
 1. voor zover op andere wijze in de benodigde laad- of losruimte wordt voorzien, dan wel;
 2. mits het voldoen aan deze regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, tot welke bijzondere omstandigheden in elk geval worden gerekend:

- een bestemming die zich verzet tegen een gebruik ten dienste van het laden of lossen.

8.2.2 *Strijdig gebruik*

- a. Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden en bouwwerken, voor zover die zijn ingericht voor laden of lossen, voor ander gebruik dan voor laden of lossen;
- b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a:
 1. voor zover op andere wijze in de benodigde laad- of losruimte wordt voorzien, dan wel;
 2. mits het voldoen aan deze regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, tot welke bijzondere omstandigheden in elk geval worden gerekend:
 - een bestemming die zich verzet tegen een gebruik ten dienste van het laden of lossen.

Artikel9 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouw- en bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, door ondergeschikte bouwdelen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 1 m bedraagt.

10.2 Ondergronds bouwen en aanleggen

10.2.1 Ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen bepalingen, is toegestaan.

10.2.2 Ondergrondse bouwwerken

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

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

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

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

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Maten en bouwgrenzen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het 'bestemmingsplan Torenlaan tussen 4 en 6, Voorhout Teylingen'.

