

RijnlandRoute Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Agrarisch	11
Artikel 4	Agrarisch met waarden	14
Artikel 5	Bedrijf	16
Artikel 6	Groen	18
Artikel 7	Kantoor	19
Artikel 8	Natuur	20
Artikel 9	Recreatie	22
Artikel 10	Sport	23
Artikel 11	Tuin - 1 - Voorschoten	25
Artikel 12	Tuin - Katwijk	26
Artikel 13	Tuin - Voorschoten	27
Artikel 14	Verkeer	29
Artikel 15	Verkeer - Lokale weg	31
Artikel 16	Verkeer - Railverkeer	32
Artikel 17	Water	33
Artikel 18	Wonen - Katwijk	35
Artikel 19	Wonen - Leiden	38
Artikel 20	Wonen - Voorschoten	41
Artikel 21	Leiding - Gas	44
Artikel 22	Leiding - Hoogspanningsverbinding	46
Artikel 23	Leiding - Water	47
Artikel 24	Waarde - Archeologie - 1	48
Artikel 25	Waarde - Archeologie - 2	49
Artikel 26	Waarde - Archeologie - 5	52
Artikel 27	Waarde - Archeologie - 6	55
Artikel 28	Waterstaat - Waterkering	58
Hoofdstuk 3	Algemene regels	61
Artikel 29	Anti-dubbeltelregel	61
Artikel 30	Algemene aanduidingsregels	62
Artikel 31	Algemene afwijkingsregels	64
Artikel 32	Algemene wijzigingsregels	65
Artikel 33	Overige regels	67
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	69
Artikel 34	Overgangsrecht	69
Artikel 35	Slotregel	70
	Bijlagen bij regels	71
Bijlage 1	Beschermingszone tunnel - restricties	72
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten 't Duijfrak 2015	73
Bijlage 3	Staat van Bedrijfsactiviteiten - Leiden	74
Bijlage 4	Staat van Bedrijfsactiviteiten - Leiden - aan-huis-verbonden-beroeps-/bedrijfsactiviteiten	75

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
het inpassingsplan RijnlandRoute met identificatienummer NL.IMRO.9928.DOSx2010x0022528IP-PM01 van de provincie Zuid-Holland.
- 1.2 inpassingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 1.3 aan- of uitbouw:**
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte aan een woning is aangebouwd en daarmee in directe verbinding staat, welk gebouw in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en onderscheiden kan worden van de woning, functionele ondergeschiktheid aan de woning is niet vereist.
- 1.4 aan-huis-verbonden bedrijf:**
het bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijfsactiviteiten, voor zover in deze regels nader bepaald, in de woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en daaraan aangebouwde bijgebouwen, met behoud, in overwegende mate, van de woonfunctie.
- 1.5 aan-huis-verbonden beroep:**
het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk en daarmee gelijk te stellen gebied, voor zover in deze regels nader bepaald, in de woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en daaraan aangebouwde bijgebouwen, met behoud, in overwegende mate, van de woonfunctie.
- 1.6 aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.7 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.8 agrarisch bedrijf:**
een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van boom- en sierteelt en intensieve veehouderij.
- 1.9 archeologisch onderzoek:**
onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.
- 1.10 archeologische waarde:**

de aan een gebied toegekende, of naar verwachting voorkomende, waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.11 bebouwing:

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

1.12 bebouwingspercentage:

het percentage van de oppervlakte van een bouwperceel dat mag worden bebouwd.

1.13 beperkt kwetsbaar object:

beperkt kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Ingeval van veiligheidszones langs buisleidingen geldt dat als beperkt kwetsbaar object tevens lintbebouwing wordt beschouwd welke loodrecht of nagenoeg loodrecht is gesitueerd op de risicocontouren.

1.14 bestaand:

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het inpassingsplan.

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bijgebouw:

een bij een woning behorend, al of niet daarvan vrijstaand gebouw, dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en onderscheiden kan worden van de woning en dat indien het vrijstaat van de woning, niet voor bewoning is bestemd; functionele ondergeschiktheid aan de woning is niet vereist.

1.18 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.21 bouwperceel:

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

- 1.22 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.
- 1.23 bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.24 dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.25 dakkapel:**
een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.
- 1.26 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en leveren van goederen die worden aangeschaft voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.27 eengezinshuis:**
een zelfstandig al dan niet zijdelings aangebouwd gebouw, waarin zich ten hoogste één woning bevindt.
- 1.28 erf:**
de oppervlakte van het bouwperceel, uitgezonderd de oppervlakte van het hoofdgebouw.
- 1.29 erker:**
een uitbouw van de gevel van het hoofdgebouw, uitsluitend op de begane grond.
- 1.30 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, met uitzondering van verkeerstunnels.
- 1.31 hoofdgebouw:**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.
- 1.32 horeca:**
restaurant, café, cafetaria, snackbar of daaraan verwante inrichting, waar tegen vergoeding dranken worden geschonken of spijzen worden bereid en verstrekt overwegend voor nuttiging ter plaatse, een en ander met uitzondering van discotheek of soortgelijke inrichting; en hotel, pension of daaraan verwante inrichting waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt.

1.33 kantoor:

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.34 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten.

1.35 kleinschalig agrarisch gebruik:

het gebruik van grond ten behoeve van agrarische activiteiten van dusdanige omvang dat dit niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd.

1.36 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in de bij de planregels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' (bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.37 kwetsbaar object:

kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.38 meergezinshuis:

een zelfstandig al dan niet zijdelings aangebouwd gebouw, waarin zich twee of meer woningen bevinden.

1.39 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling.

1.40 open constructie:

Hieronder wordt verstaan:

- a. of een volledig doorzichtige erfafscheiding (met raster ter ondersteuning van het groen);
- b. of tot ten hoogste één meter een dichte constructie vanaf de grond en opgetrokken tot twee meter met doorzichtige materialen (met raster ter ondersteuning van het groen);
- c. of een afwisselend doorzichtige/ gesloten afscheiding in de verhouding twee staat tot een. Het dichte deel van het bouwwerk mag telkens ten hoogste één meter breed zijn.

1.41 overkapping:

een constructie die maximaal drie wanden heeft waarvan er maximaal twee tot de constructie behoren.

1.42 peil:

- a. voor een bouwwerk dat niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- b. voor een bouwwerk dat direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van dat bouwwerk;

- c. voor een bouwwerk, ten behoeve van spoorwegvoorzieningen, dat direct aan de spoorweg grenst ter plaatse van de bestemming 'Verkeer - Railverkeer': de hoogte van de bovenkant van de spoorstaaf;
- d. voor een bouwwerk of soortgelijk object in, op of boven het water: N.A.P.

1.43 plaatsgebonden risico:

het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het PR zijn getalsnormen vastgesteld. Voor nieuwe situaties is de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 10^{-6} /jaar (1 op een miljoen). Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als zich woningen of andere kwetsbare objecten tussen de 10^{-6} risicocontour en de inrichting of transportroute bevinden.

1.44 rijstrook:

een gemarkeerde strook van een rijbaan, die voldoende breed is voor rijdende voertuigen, met uitzondering van busstroken, op- en afritten, in- en uitvoegstroken, aansluitingen en opstelplaatsen.

1.45 Staat van bedrijfsactiviteiten:

de staat van bedrijfstypen behorende bij dit plan.

1.46 tuin:

gedeelte van het erf dat geheel of gedeeltelijk is ingericht met gazons, planten en/of bomen.

1.47 verblijfsgebied:

een gedeelte van de openbare ruimte dat hoofdzakelijk is bestemd en is ingericht voor langzaam verkeer, doch in ondergeschikte mate tevens fungerend als erftoegangsweg.

1.48 verkeerstunnel:

ondergrondse, al dan niet gestapelde, verbinding voor motorrijtuigen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder c, van de Wegenverkeerswet 1994.

1.49 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.2 de 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;

2.3 de 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bedrijfsuitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel aan deze gronden eigen landschappelijke waarden, waarbij de openheid van het landschap de primaire kenmerkende waarde daarvan is;
- c. recreatief medegebruik;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- g. een paardenbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1';

alsmede voor:

- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijk werkterrein': een tijdelijk werkterrein;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' een verkeerstunnel met maximaal 2x2 rijstroken, met bijbehorende beneden peil gelegen voorzieningen;

waarbij geldt dat:

- j. ten aanzien van kassen uitsluitend bestaande kassen zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

- a. de gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij het bouwvlak tot maximaal met het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' vermelde percentage mag worden bebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 4 meter respectievelijk 8 meter bedragen;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 3,25 meter respectievelijk 8,5 meter bedragen;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:

- a. maximaal 2 meter voor terreinafscheidingen op ten minste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. maximaal 1 meter voor overige terreinafscheidingen;
- c. maximaal 7 meter voor ooievaarsnesten;
- d. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in verband met de openheid van het landschap.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Schuilgelegenheid of berging

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 ten behoeve van het oprichten van een schuilgelegenheid voor dieren of berging buiten het bouwvlak, ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, waarbij geldt dat:

- a. per perceel of per geheel van aaneengesloten percelen, behorend tot één agrarisch bedrijf, maximaal één schuilgelegenheid of berging mag worden opgericht;
- b. de oppervlakte van een schuilgelegenheid of berging niet meer mag bedragen dan 25 m²;
- c. de bouwhoogte van een schuilgelegenheid of berging niet meer mag bedragen dan 3 meter.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden voor de stalling van aanhangwagens, veewagens en dergelijke.

3.5.2 Toegestaan gebruik

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijk werkterrein' mogen tot vijf jaar na onherroepelijk worden van dit plan worden gebruikt ten behoeve van:

- a. opslagplaatsen;
- b. werkplaatsen;
- c. bouwketen met een maximale hoogte van 6,5 meter;
- d. parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers;
- e. laad- en losplaatsen;
- f. grond-, zand- en slibdepots met een maximale hoogte van 5 meter;
- g. bouwzones ter weerszijden van de tunnel ten behoeve van werkzaamheden;
- h. bouwwegen met een maximale breedte van 5 meter;
- i. watergangen met een maximale breedte van 6 meter;
- j. watercompensatie.

3.5.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 ten behoeve van het gebruik van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen voor het stallen dan wel aan derden bieden van gelegenheid tot het stallen van paarden en pony's, mits:

- a. het betreffende gebruik naar aard en omvang ondergeschikt blijft aan het gebruik van de betreffende gebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. geen aantasting plaatsvindt van de landschappelijke waarden;
- c. het afwijken niet leidt tot een onevenredige toename van de verkeers- en/of parkeerdruk ter plaatse.

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

3.6.1 Verbod

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

- a. het verharden van het grasland met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- b. het scheuren van grasland;
- c. het maken/graven van waterpartijen;
- d. het aanleggen van dijklichamen dan wel gebruiken van het grasland als gronddepot.

3.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 3.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- d. zijn toegestaan op basis van het bepaalde in 3.5.2.

3.6.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning als bedoeld onder 3.6.1 wordt geweigerd indien door de uitvoering van de onder 3.6.1 bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de waterhuishouding wordt of kan worden beïnvloed en het bestaande uiterlijk van het grasland wijzigt.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden melkveehouderij;
 - b. het behoud, herstel en de instandhouding van de aanwezige natuur- en landschapswaarden;
 - c. in- en uitritten;
 - d. beheerpaden en ontsluitingswegen;
 - e. fiets- en voetpaden;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - i. oeververbindingen in de vorm van bruggen en dammen;
- alsmede voor:
- j. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' een verkeerstunnel met maximaal 2x2 rijstroken, met bijbehorende beneden peil gelegen voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 1 meter.

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

4.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen
- h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- i. het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van herinzaai.

4.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 4.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

4.3.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschaps- en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 5 **Bedrijf**

5.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in 'Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Leiden' onder de milieucategorieën 1 en 2;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': tevens een stalling voor caravans en boten;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijk werkterrein': een tijdelijk werkterrein;
 - d. opslag;
- met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:
- e. parkeervoorzieningen;
 - f. in- en uitritten;
 - g. voorzieningen voor laden en lossen;
 - h. tuinen en verhardingen;
 - i. nutsvoorzieningen;
 - j. groenvoorzieningen;
 - k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 **Bouwregels**

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw maximaal 1 meter mag bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag de bouwhoogte van een vlaggenmast maximaal 6 meter bedragen, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan één;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c. gelden voor het bouwen van vrijstaande reclameborden c.q. reclamezuilen de volgende regels:
 1. de bouwhoogte mag maximaal 1,50 meter bedragen;
 2. de breedte mag maximaal 0,40 meter bedragen;
 3. de oppervlakte mag maximaal 0,50 m² bedragen;
 4. het aantal reclameborden c.q. reclamezuilen mag per bouwperceel maximaal één bedragen;
- f. indien de bestaande hoogten meer bedragen dan maximaal is toegestaan op grond van het bepaalde onder b. tot en met e., dan betreffen de bestaande hoogten de maximale hoogten.

5.3 **Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen ter behoud van waardevolle doorzichten.

5.4 **Specifieke gebruiksregels**

- a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van detailhandel.

- b. Productiegebonden en/of ondersteunende detailhandel en/of ondersteunende horeca is toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de totale verkoopvloeroppervlakte voor productiegebonden en ondersteunende detailhandel niet meer mag bedragen dan 20% van het bedrijfsvloeroppervlak;
 - 2. de oppervlakte aan ondersteunende detailhandel niet meer mag bedragen dan 125 m²;
 - 3. de totale verkoopvloeroppervlakte voor ondersteunende horeca niet meer mag bedragen dan 20% van het bedrijfsvloeroppervlak.
- c. Bedrijfsgebonden niet-zelfstandige kantoorruimte is toegestaan, met dien verstande dat de hiervoor gebruikte oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van het bedrijfsvloeroppervlak tot maximaal 3.000 m².
- d. Bij een combinatie van productiegebonden en/of ondersteunende detailhandel en/of ondersteunende horeca en/of bedrijfsgebonden niet zelfstandige kantoorruimte mag de bestaande bebouwing ten behoeve van die functies worden benut tot een maximum van 50% van het bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 3.000 m².
- e. Opslag en uitstalling zijn uitsluitend toegestaan achter de voorgevellijn van gebouwen.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 5.1 onder a. voor het toestaan van een bedrijf dat niet voorkomt in 'Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Leiden', maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorie(ën);
- b. 5.1 onder a. voor het toestaan van een bedrijf dat voorkomt in 'Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Leiden' in een hogere categorie dan is toegestaan op de betreffende gronden, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorie(ën).

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. ondergrondse parkeervoorzieningen;
 - c. speel- en ontmoetingsvoorzieningen;
 - d. onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. paden en voorzieningen voor langzaam verkeer;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- alsmede voor:
- i. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' een verkeerstunnel met maximaal 2x2 rijstroken, met bijbehorende beneden peil gelegen voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

6.2.1 Bouwregels

gebouwen zijn toegestaan met inachtneming van de volgende regels:

- a. oppervlakte maximaal 15 m²;
- b. bouwhoogte maximaal 3 meter;
- c. afstand tot een bestemmingsgrens minimaal 3 meter;

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:

- a. maximaal 10 meter voor palen en masten, met dien verstande dat palen en masten niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2';
- b. maximaal 5 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 voor het realiseren van een parkeervoorziening met inachtneming van de volgende regel:

- a. de locatie voor de parkeervoorziening mag geen deel uitmaken van de hoofdgroenstructuur en/of wijkgroenstructuur.

Artikel 7 Kantoor

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - rijksmonument': een rijksmonument;
met daarbij behorende:
 - c. gebouwen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - e. erven en terreinen;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. waterhuishoudkundige voorzieningen;alsmede voor:
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' een verkeerstunnel met maximaal 2x2 rijstroken, met bijbehorende beneden peil gelegen voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de voor 'Kantoor' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

7.2.1 Gebouwen

- a. de gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 1. maximaal 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel;
 2. maximaal 2 meter voor overige erf- en terreinafscheidingen;
 3. maximaal 7 meter voor palen en masten;
 4. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Overkappingen zijn uitsluitend toegestaan achter de voorgevelrooilijn.

7.2.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in verband met:

- a. het ruimtelijk beeld;
- b. de verkeersveiligheid.

Artikel 8 **Natuur**

8.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - rijksmonument': een rijksmonument;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed': tevens behoud, herstel en ontwikkeling van de monumentale waarden toebehorend aan het landgoed;
- e. paden en voorzieningen voor langzaam verkeer;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
alsmede voor:
- h. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' een verkeerstunnel met maximaal 2x2 rijstroken, met bijbehorende beneden peil gelegen voorzieningen.

8.2 **Bouwregels**

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

8.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:

- a. maximaal 7 meter voor palen en masten;
- b. maximaal 5 meter voor bruggen;
- c. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

8.3.1 Verbod

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

8.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 8.3 onder a. is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

8.3.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.3 onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 9 Recreatie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;
 - b. erftoegangswegen en parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. ondergeschikte horecavoorzieningen;
 - e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- alsmede voor:
- f. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' een verkeerstunnel met maximaal 2x2 rijstroken, met bijbehorende beneden peil gelegen voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op de voor 'Recreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

9.2.1 Gebouwen

ten behoeve van volkstuinen mag een gebouw groter dan 90 m² gebouwd worden met dien verstande dat:

- a. het bebouwd oppervlak per volkstuin maximaal 10% van de oppervlakte bedraagt;
- b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 2,50 meter;
- c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:

- a. maximaal 2 meter voor terreinafscheidingen;
- b. maximaal 7 meter voor palen en masten;
- c. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in verband met:

- a. het ruimtelijk beeld;
- b. de verkeersveiligheid.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik geldt dat bebouwing en gronden ten behoeve van nachtverblijf niet is toegestaan.

Artikel 10 Sport

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan': een golfsportcomplex;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zwembad': een zwembad;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'sportveld': een sportcomplex voor veldsporten;
- d. terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
alsmede voor:
- i. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' een verkeerstunnel met maximaal 2x2 rijstroken, met bijbehorende beneden peil gelegen voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op de voor 'Sport' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

10.2.1 Gebouwen

- a. de gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:

- a. maximaal 2 meter voor terreinafscheidingen;
- b. maximaal 15 meter voor palen en masten, uitgezonderd lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)', waarbinnen de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 8 meter mag bedragen;
- c. maximaal 5 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in verband met:

- a. het ruimtelijk beeld;
- b. de verkeersveiligheid.

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

10.4.1 Verbod

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

- a. het verharderen van sportvelden;
- b. het aanleggen van kunstgrasvelden.

10.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 10.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

10.4.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de waterhuishouding niet wordt of kan worden beïnvloed.

Artikel 11 Tuin - 1 - Voorschoten

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen;
- met daarbij behorende:
- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. toegangspaden;
- e. waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin - 1 - Voorschoten' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

11.2.1 Gebouwen

- a. als gebouwen zijn uitsluitend toegestaan bijgebouwen, behorende bij en ten dienste staand van woonboten;
- a. toegestaan is maximaal één bijgebouw per (ligplaats voor een) woonboot;
- b. de oppervlakte van een bijgebouw mag maximaal 12 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. de afstand tussen bijgebouwen moet minimaal 5 meter bedragen;
- e. bijgebouwen dienen te worden voorzien van een plat dak;

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. windmolens en overkappingen zijn niet toegestaan;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. maximaal 7 meter voor vlaggenmasten;
 - 3. maximaal 2 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in verband met het ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid.

Artikel 12 Tuin - Katwijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. in- en uitritten en parkeren;
- c. met de bij a. en b. behorende voorzieningen en bouwwerken.

12.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin - Katwijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

12.2.1 Algemeen

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag maximaal 1 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders mag maximaal 2 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 1 meter bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder b. mogen op de gronden, gelegen voor de voorgevelrooilijn van de woning en grenzend aan de openbare ruimte erfafscheidingen worden gebouwd met een open constructie voor het geleiden van planten, met een hoogte van maximaal 2 meter, onder de voorwaarden dat:
 1. het gedeelte voor de voorgevel niet hoger is dan 1 meter, en;
 2. het een open constructie betreft zoals bedoeld in artikel 1.40.

12.2.2 Erkers

In afwijking van het bepaalde in 12.2.1 onder a. mogen erkers worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de breedte van erkers ter plaatse van de voorgevel van woningen bedraagt maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw tot een maximum van 3,60 meter;
- b. de breedte van erkers ter plaatse van de zijgevel van woningen bedraagt maximaal 30% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw tot een maximum van 3 meter;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de diepte bedraagt maximaal 1,2 meter;
- e. de afstand tot de openbare weg bedraagt ten minste 2 meter;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bij vrijstaande woningen bedraagt ten minste 2 meter;
- g. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens aan de vrije zijde bij twee-aan-een gebouwde woningen en bij de hoekwoning van aaneengebouwde woningen bedraagt ten minste 2 meter;
- h. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bij overige aaneengebouwde woningen bedraagt ten minste 0,5 meter.

Artikel 13 Tuin - Voorschoten

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen;
met daarbij behorende:
- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. toegangspaden;
- e. waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin - Voorschoten' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

13.2.1 Gebouwen

ten aanzien van gebouwen, fietsen- en containerbergingen en overkappingen geldt dat uitsluitend bestaande gebouwen, fietsen- en containerbergingen en overkappingen zijn toegestaan, behoudens het bepaalde in 13.2.3 en 13.4;

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. windmolens zijn niet toegestaan;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 1. maximaal 2 meter voor pergola's;
 2. maximaal 7 meter voor vlaggenmasten;
 3. maximaal 1 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waaronder erf- en terreinafscheidingen worden begrepen);

13.2.3 Erker en ingangsportaal

ten aanzien van het bouwen van een erker en/of ingangspoort aan een woning gelden de volgende regels:

Algemeen:

- a. de totale breedte van een erker en/of een ingangspoort mag maximaal 60% van de breedte van de betreffende gevel van de woning bedragen;

Ten aanzien van erkers:

- b. de diepte uit de betreffende gevel van de woning mag maximaal 50% van de breedte van de erker met een maximum van 1,8 meter bedragen, waarbij geldt dat de tuin over een diepte van ten minste 60% onbebouwd moet blijven;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens of de zijgevel van de woning mag niet minder dan de diepte van de erker bedragen, tenzij het betreft de zijdelingse perceelgrens of zijgevel tussen twee aaneengebouwde woningen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c., mag de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minder dan 2 meter bedragen, indien het naburige erf een openbare weg of een openbaar water is, ook nadat die weg of dat water zijn openbare bestemming heeft verloren;
- e. de bouwhoogte mag maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedragen, vermeerderd met 0,25 meter;

Ten aanzien van ingangsportalen:

- f. de diepte uit de betreffende gevel van de woning mag maximaal 1,2 meter bedragen;
- g. de afstand tot de perceelgrens mag niet minder dan 2 meter bedragen;
- h. de breedte mag maximaal 1,5 meter bedragen;

- i. de bouwhoogte mag maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedragen, vermeerderd met 0,25 meter.

13.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in verband met:

- a. het ruimtelijk beeld;
- b. de verkeersveiligheid.

13.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2 ten behoeve van het bouwen van:

- a. een fietsenberging, tot een oppervlakte van 3 m² en een bouwhoogte van 1,2 meter;
 - b. een containerberging, tot een oppervlakte van 2 m² en een bouwhoogte van 1,2 meter;
- waarbij geldt dat een omgevingsvergunning alleen wordt verleend indien een dergelijke voorziening niet inpandig of elders bij de betreffende woning kan worden gerealiseerd, met een redelijke bereikbaarheid en toegankelijkheid vanaf de openbare weg.

Artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wegverkeer, waarbij:
 1. ten hoogste 2x2 rijstroken, alsmede parallelrijbanen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten en rotondes zijn toegestaan;
 2. de wegas van de RijnlandRoute uitsluitend mag worden gesitueerd ter plaatse van de figuur 'as van de weg';
 3. de kruin van de weg van de RijnlandRoute ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tunnelbak 1' niet hoger mag worden gerealiseerd dan 2 meter onder N.A.P.;
 4. de kruin van de weg van de RijnlandRoute ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tunnelbak 2' niet hoger mag worden gerealiseerd dan 5 meter onder N.A.P.;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' een verkeerstunnel dient te worden gerealiseerd, met maximaal 2x2 rijstroken, waaronder mede wordt begrepen (al dan niet ondergrondse) tunnelopritten, met bijbehorende al dan niet beneden peil gelegen, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals toegangspoorten en ontluchtingsmiddelen;
- b. buurtontsluitingswegen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. bermen en bermstroken;
- e. kabels en leidingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. openbaar vervoervoorzieningen;
- i. geluidwerende en geluidafschermdende voorzieningen;
- j. viaducten;
- k. onderdoorgangen en andere kunstwerken;
- l. bruggen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. waterlopen met bijbehorende taluds/waterberging;
- o. nutsvoorzieningen;
- p. faunapassages en ecoducten;
- q. bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting,
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - dienstengebouw': een dienstengebouw voor de tunnel met bijbehorende voorzieningen;
- s. bouwwerken ten behoeve van vlucht- en calamiteitsvoorzieningen;
- t. erfafscheidingen;
- u. werkterreinen en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van de aanleg van de RijnlandRoute.

14.2 Bouwregels

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

14.2.1 Gebouwen

- a. de oppervlakte per nutsgebouw mag maximaal 20 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een nutsgebouw mag maximaal 5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een dienstengebouw voor de tunnel mag maximaal 5 meter bedragen;

- d. ten behoeve van de werkterreinen zijn gebouwen toegestaan met een hoogte van maximaal 10 meter.
- e. de bouwhoogte van overige gebouwen mag maximaal 5 meter bedragen.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bruggen en viaducten mag maximaal 10 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 5 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van geluidwerende of geluidafschermdende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geluidwerende voorziening' ten minste de hoogte bedraagt, zoals is aangegeven in het akoestisch onderzoek "Achtergrondrapport Geluid RijnlandRoute, september 2014", opgenomen in een bijlage bij de toelichting van dit plan. Dit onderzoek maakt onderdeel uit van deze regels. Het bepaalde in 14.3.1 is van toepassing.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Voorwaardelijke verplichting

Ten aanzien van de voor 'Verkeer' aangewezen gronden geldt dat het gebruik van de bestemming 'Verkeer' uitsluitend is toegestaan indien bij de uitvoering van de aanleg van de wegen, kunstwerken en andere met deze wegen verband houdende voorzieningen als bedoeld in 14.1 dient voldaan te worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op nabijgelegen geluidsgevoelige objecten dan wel aan de berekende geluidswaarden, zoals bepaald in het akoestisch onderzoek "Achtergrondrapport Geluid RijnlandRoute, september 2014", zoals opgenomen in een bijlage bij de toelichting van dit plan. Dit onderzoek maakt onderdeel uit van deze regels.

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

14.4.1 Wegas

Gedeputeerde Staten kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.1 sub a. onder 2. en toestaan dat de wegas maximaal 2 meter naar beide zijden verschoven mag worden, onder de voorwaarde dat uit onderzoek blijkt dat er geen strijdigheid is met de Wet geluidhinder of andere relevante wetgeving.

14.4.2 Verlengen tunnel

Gedeputeerde Staten kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.1 sub r. en s. en toestaan dat de tunnel wordt verlengd onder de voorwaarde dat uit onderzoek blijkt dat er geen strijdigheid is met de Wet geluidhinder of andere relevante wetgeving.

14.4.3 Geluidwerende en geluidafschermdende voorziening

Gedeputeerde Staten kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.2 sub b. en toestaan dat een geluidwerende en geluidafschermdende voorziening hoger of lager wordt uitgevoerd onder voorwaarde dat uit onderzoek blijkt dat de voorziening noodzakelijk is in het kader van de Wet geluidhinder en niet in strijd is met andere relevante wetgeving.

Artikel 15 Verkeer - Lokale weg

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Lokale weg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeerswegen, bestaande uit maximaal 2 rijstroken (uitgezonderd voorsorteerstroken);
- b. openbaarvervoersvoorzieningen;
- c. parkeerplaatsen en -terreinen;
- d. pleinen, woonerven, voet- en fietspaden, bermen en trottoirs;

met daarbij behorende:

- e. gebouwen;
- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- g. groenvoorzieningen;
- h. voorzieningen voor afvalinzameling;
- i. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. kabels en leidingen;
- k. standplaatsen voor ambulante detailhandel;

alsmede voor:

- l. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' een verkeerstunnel met maximaal 2x2 rijstroken, met bijbehorende beneden peil gelegen voorzieningen.

15.2 Bouwregels

Op de voor 'Verkeer - Lokale weg' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

15.2.1 Gebouwen

- a. als gebouwen zijn uitsluitend fietsenstallingen, wachthuisjes en dergelijke bij haltes en stations van het openbaar vervoer toegestaan;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 3 meter bedragen.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:

- a. maximaal 10 meter voor verkeers- en openbaarvervoersvoorzieningen, waaronder bruggen;
- b. maximaal 15 meter voor palen en masten;
- c. maximaal 5 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 16 Verkeer - Railverkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het verkeer en vervoer per rail, inclusief bijbehorende voorzieningen;
- b. het wegverkeer, met maximaal 2x2 rijstroken;
- c. voet- en fietspaden;
- d. bermen en bermstroken;
- e. kabels en leidingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. geluidwerende en geluidafschermdende voorzieningen;
- h. onderdoorgangen, viaducten en andere kunstwerken;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. bouwwerken ten behoeve van de (rail)verkeersregeling, de (rail)verkeersaanduiding of verlichting;

alsmede voor:

- l. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' een verkeerstunnel met maximaal 2x2 rijstroken, met bijbehorende beneden peil gelegen voorzieningen.

16.2 Bouwregels

Op de voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

16.2.1 Gebouwen

- a. de oppervlakte per nutsgebouw mag maximaal 20 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een nutsgebouw mag maximaal 5 meter bedragen.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:

- a. maximaal 3 meter voor erfafscheidingen;
- b. maximaal 10 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van spoorvoorzieningen;
- c. maximaal 6 meter voor geluidwerende of geluidafschermdende voorzieningen;
- d. maximaal 5 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
 - b. het verkeer en vervoer te water, inclusief bijbehorende voorzieningen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - rijksmonument': een rijksmonument;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - landgoed': tevens behoud, herstel en ontwikkeling van de monumentale waarden toebehorend aan het landgoed;
 - e. bermen, groenvoorzieningen, kunstwerken en kademuren;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats': voor woonboten;
 - g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en/of waterkering;
 - h. geluidwerende en geluidafschermdende voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van verkeer - geluidwerende voorziening';
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'brug': een brug voor het wegverkeer met maximaal 2x2 rijstroken, alsmede opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten, vluchtstroken en voet- en fietspaden zijn toegestaan, alsmede geluidswerende en geluidafschermdende voorzieningen, met dien verstande dat de wegas van de RijnlandRoute uitsluitend mag worden gesitueerd ter plaatse van de figuur 'as van de weg';
 - j. voet- en fietspaden;
- alsmede voor:
- k. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' een verkeerstunnel met maximaal 2x2 rijstroken, met bijbehorende beneden peil gelegen voorzieningen.

17.2 Bouwregels

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

17.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bruggen en viaducten mag maximaal 15 meter ten opzichte van N.A.P. bedragen, met dien verstande dat de doorvaarthoogte ten minste moet bedragen:
 1. 5,50 meter voor de Lammebrug;
 2. 2,90 meter voor de Trekvlietbrug;
 3. 5,60 meter voor de Torenvlietbrug;gerekend vanaf het (water)peil;
- b. de hoogte van verkeersvoorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer mag maximaal 8 meter bedragen, gemeten vanaf het aansluitende waterpeil;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 5 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van geluidwerende of geluidafschermdende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geluidwerende voorziening' ten minste de hoogte bedraagt, zoals is aangegeven in het akoestisch onderzoek "Achtergrondrapport Geluid RijnlandRoute, september 2014", opgenomen in een bijlage bij de toelichting van dit plan. Dit onderzoek maakt onderdeel uit van deze regels. Het bepaalde in 17.3.1 is van toepassing.

17.3 Specifieke gebruiksregels

17.3.1 Voorwaardelijke verplichting

Ten aanzien van de voor 'Water' met de aanduiding 'brug' aangewezen gronden geldt dat het gebruik van de bestemming 'Water' voor het wegverkeer uitsluitend is toegestaan indien bij de uitvoering van de aanleg van de wegen, kunstwerken en andere met deze wegen verband houdende voorzieningen als bedoeld in 17.1 dient voldaan te worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op nabijgelegen geluidsgevoelige objecten dan wel aan de berekende geluidswaarden, zoals bepaald in het akoestisch onderzoek "Achtergrondrapport Geluid RijnlandRoute, september 2014", zoals opgenomen in een bijlage bij de toelichting van dit plan. Dit onderzoek maakt onderdeel uit van deze regels.

Artikel 18 Wonen - Katwijk

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

18.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen - Katwijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

18.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd: vrijstaande woningen, met dien verstande, dat ook vrijstaande hoofdgebouwen zijn toegestaan die zijn geschakeld door aan-, uitbouwen en bijgebouwen;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. bij de hoofdgebouwen mag de oppervlakte van een hellend dakvlak maximaal 25% worden doorbroken met dakkapellen en dakvensters, met dien verstande dat daar waar het dakvlak doorloopt over meerdere verdiepingen, slechts een dakkapel is toegestaan op het dakvlak van de onderste verdieping en is voorzien van een plat dak;

18.2.2 Aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen

- a. bij percelen kleiner dan 300 m² bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen bij aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, geschakelde en vrijstaande woningen ten hoogste 25% van het gehele bijbehorende bouwperceel, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot ten hoogste 50 m² met dien verstande dat ten minste 50% van het achtererf onbebouwd blijft;
- b. bij percelen gelijk aan of groter dan 300 m² bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen bij aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, geschakelde en vrijstaande woningen ten hoogste 25% van het gehele bijbehorende erf, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot ten hoogste 65 m² met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van een uitbouw of een bijgebouw als onderdeel van de maximaal mogelijke achter- en voorerfbebouwing ten hoogste 50 m² bedraagt en ten minste 50% van het achtererf onbebouwd blijft;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 meter;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en (niet aangebouwde) overkappingen bedraagt ten hoogste 4,5 meter;
- e. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3,25 meter;
- f. op uitbouwen en bijgebouwen voorzien van een kap zijn geen dakkapellen toegestaan;
- g. op aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voorzien van een plat dak zijn dakterrassen dan wel balkons toegestaan en zijn borstweringen toegestaan met een maximale hoogte van 1 meter;
- h. bij de berekening van de in a. en b. genoemde percentages en/of maximale oppervlaktes, worden de onder het overgangsrecht vallende dan wel op grond van een eerder verleende bouwvergunning dan wel een omgevingsvergunning om te bouwen nog te bouwen aan- en uitbouwen en bijgebouwen meegerekend;

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijken ten behoeve van mindervaliden

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 18.2.2 onder a. en b. en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen- en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot met maximaal 30 m² ten behoeve van mindervaliden, met inachtneming van de volgende regels:

- a. voorafgaande aan het afwijken wint bevoegd gezag advies in omtrent de (medische) noodzaak bij een onafhankelijke deskundige;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het straat- en bebouwingsbeeld waarbij rekening wordt gehouden met een verantwoorde, samenhangende en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit, mede gelet op:
 1. een goede verhouding tussen bouwmassa en gevelbeeld;
 2. de samenhang tussen bebouwing.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden is het gebruik ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep bij de woning en/of in de bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 50 m² bedraagt;
 2. de activiteiten door de bewoners van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
 3. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken in de openbare ruimte en/of er geparkeerd wordt op eigen terrein;
 4. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken activiteiten;
 5. voor de werkzaamheden geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt;
- b. permanente of tijdelijke bewoning van bijgebouwen is niet toegestaan, anders dan op grond van het genoemde in 18.1 is toegelaten;
- c. het in gebruik nemen van de woning of delen van de woning als een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan, anders dan op grond van het genoemde in 18.1 is toegelaten.

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 18.1 voor een bedrijf aan huis, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak ten dienste van de activiteiten ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m²;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent dat:
 1. bedrijfsactiviteiten voorkomen in de categorie 1 van Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten 't Duijfrak 2015 of naar aard en invloed op de omgeving te vergelijken is met een bedrijf in die categorie of;
 2. voor de werkzaamheden geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt en;

3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige invloed heeft op de parkeerbehoefte in de openbare ruimte;
- d. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken activiteiten.

Artikel 19 Wonen - Leiden

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten;
- c. het hobbymatig houden van dieren;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- d. tuinen en verhardingen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. ondergrondse leidingen;
- g. in- en uitritten;
- h. ontsluitingswegen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- k. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' een verkeerstunnel met maximaal 2x2 rijstroken, met bijbehorende beneden peil gelegen voorzieningen.

19.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen - Leiden' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

19.2.1 Bouwen binnen het bouwvlak

Uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van en passend binnen de bestemming, mogen worden opgericht met dien verstande dat;

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. de voorgevel moet gesitueerd worden in de voorgevelrooilijn;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen;

19.2.2 Bouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd;
- b. gebouwen achter en aansluitend op het bouwvlak mogen het bouwvlak met maximaal 2,5 meter overschrijden;
- c. de gronden met de aanduiding 'erf' mogen het bouwperceel voor maximaal 50% worden bebouwd, met dien verstande dat de maximale oppervlakte die door bebouwing wordt ingenomen, maximaal 35 m² mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw binnen 2,5 meter van een gebouw binnen het bouwvlak mag maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het gebouw bedragen binnen het bouwvlak plus 0,3 meter, met een maximum van 4 meter;
- e. de bouwhoogte van een gebouw op een afstand van meer dan 2,5 meter buiten het bouwvlak mag maximaal 3 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw binnen het bouwvlak maximaal 1 meter mag bedragen;

- g. de bouwhoogte van een vlaggenmast mag maximaal 6 meter bedragen, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel maximaal één is;
- h. vrijstaande reclameborden c.q. reclamezuilen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. deze uitsluitend zijn toegestaan ten behoeve van aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten;
 - 2. de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 - 3. de breedte maximaal 0,40 meter bedraagt;
 - 4. de oppervlakte maximaal 0,50 m² bedraagt;
 - 5. het aantal reclameborden c.q. reclamezuilen per bouwperceel maximaal één bedraagt;
 - 6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 meter bedraagt.

19.2.3 Erkers, balkons, luifels en portalen

Voor het bouwen van erkers, balkons, luifels en portalen buiten het bouwvlak en buiten de aanduiding 'erf', aan een naar de weg gekeerde gevel van een gebouw binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de diepte van een erker, balkon, luifel of portaal mag maximaal 1,5 meter bedragen;
- b. de afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van een erker en/of portaal mag maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende gebouw binnen het bouwvlak bedragen plus 0,3 meter, met een maximum van 4 meter;
- d. de bouwhoogte van een balustrade op een balkon mag maximaal 1,20 meter vanaf de bovenkant vloer van het balkon bedragen;
- e. de breedte van een erker en portaal tezamen mag maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van het gebouw binnen het bouwvlak bedragen;
- f. een erker mag de denkbeeldige lijn, te meten vanaf het punt waar de voorgevel en de zijgevel van het gebouw binnen het bouwvlak samenkomen en met een hoek van 45° ten opzichte van de zijgevel van dat gebouw binnen het bouwvlak, niet overschrijden;
- g. het bepaalde onder f. is niet van toepassing indien:
 - 1. op twee belendende percelen de erkers aaneen worden gebouwd;
 - 2. op een hoekperceel een erker tegen de zijgevel wordt gebouwd.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 19.2.1 onder b. voor het bouwen van een voorgevel achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de afstand tussen de voorgevel en de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter bedraagt;
- b. 19.2.2 onder a. voor het bouwen van een gebouw op gronden zonder de aanduiding 'erf', met dien verstande dat:
 - 1. per bouwperceel maximaal één gebouw mag worden opgericht;
 - 2. de oppervlakte maximaal 4 m² bedraagt;
 - 3. de bouwhoogte maximaal 2 metera bedraagt;
- c. 19.2.3 voor het bouwen van een balkon aan een gevel van een gebouw binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'erf', met dien verstande dat de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt.

19.3.2 Algemene criteria afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen, mits:

- a. dit aanvaardbaar is binnen de stedenbouwkundige structuur en karakteristiek van de omgeving;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Strijdig gebruik

- a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik ten behoeve van het stallen van auto's en aanhangers (waaronder caravans) op de gronden gelegen recht voor het bouwvlak.
- b. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak voor bewoning.
- c. De uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende regels van toepassing zijn:
 1. de omvang van de activiteiten mag in totaal maximaal 40% bedragen van de totale vloeroppervlakte van de woning, voor zover gesitueerd binnen het bouwvlak;
 2. de activiteiten mogen alleen in de gebouwen (binnen en buiten het bouwvlak) worden uitgeoefend;
 3. het gebruik mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben;
 4. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze is genoemd in 'Bijlage 4 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Leiden - aan-huis-verbonden-beroeps-/bedrijfsactiviteiten'.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 19.1 voor het toestaan van kleinschalig agrarisch gebruik zoals beschreven in lid 1.36; mits dit geen onevenredige belemmeringen oplevert voor de omgeving;
- b. 19.4.1 sub c. onder 4. voor het toestaan van een aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteit dat niet voorkomt in 'Bijlage 4 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Leiden - aan-huis-verbonden-beroeps-/bedrijfsactiviteiten', mits de activiteit naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorie.

Artikel 20 Wonen - Voorschoten

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het wonen in de vorm van grondgebonden eengezinswoningen (niet gestapeld);
 - b. de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - rijksmonument': een rijksmonument;
 - d. erven en tuinen;
 - e. toegangspaden;
 - f. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- alsmede voor:
- g. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' een verkeerstunnel met maximaal 2x2 rijstroken, met bijbehorende beneden peil gelegen voorzieningen.

20.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen - Voorschoten' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

20.2.1 Gebouwen

- a. de hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) en - maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;

20.2.2 Dakkapellen

- a. op het dakvlak van (het dak van) een hoofdgebouw is een dakkapel toegestaan, mits op het betreffende dakvlak, voor zover behorende bij de betreffende woning, niet reeds een dakkapel aanwezig is;
- b. de afstand van een dakkapel tot aan de onderzijde van het dakvlak bedraagt minimaal 0,5 meter en maximaal 1 meter;
- c. de afstand van een dakkapel tot aan de bovenzijde van het dakvlak bedraagt minimaal 0,5 meter;
- d. de afstand van een dakkapel tot aan de zijkant van het dakvlak, dan wel woningscheidende muur, bedraagt minimaal 0,5 meter;
- e. de ruimte tussen dakkapellen bedraagt minimaal 1 meter;
- f. de bouwhoogte van een dakkapel bedraagt maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1,5 meter;
- g. de breedte van een dakkapel bedraagt maximaal 50% van de breedte van het dakvlak, met een maximum van 3 meter;
- h. indien op een dakvlak, behorende bij meerdere woningen, reeds een dakkapel aanwezig is, geldt dat de boven- en onderzijde van de te bouwen dakkapel in dezelfde horizontale lijn moet liggen als respectievelijk de boven- en onderzijde van de reeds aanwezige dakkapel;
- i. indien op een dakvlak, behorende bij meerdere woningen, reeds meerdere dakkapellen aanwezig zijn, geldt dat de boven- en onderzijde van de te bouwen dakkapel in dezelfde horizontale lijn moet komen te liggen als respectievelijk de boven- en onderzijde van de dichtstbij gelegen, reeds aanwezige dakkapel;

20.2.3 Aanbouwen en bijgebouwen

- a. bij ieder hoofdgebouw zijn aanbouwen en bijgebouwen toegestaan;
- b. de diepte van een aanbouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag

maximaal 70 m² bedragen, mits:

1. maximaal 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij die woning behorende gronden buiten het bouwvlak wordt bebouwd;
 2. de oppervlakte van een aanbouw of bijgebouw maximaal 30 m² bedraagt;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' het bebouwingspercentage aan erfbebouwing 100% bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van een aanbouw of bijgebouw mag respectievelijk 3 meter en 5 meter bedragen;
- f. in aanvulling op het bepaalde onder d. kan voor een aanbouw aan de zijgevel van een hoofdgebouw, waarvan de kaprichting evenwijdig loopt aan de openbare weg, een bouwhoogte van maximaal 7 meter worden toegestaan, indien:
1. deze kap overeenkomstig vorm, richting en hellingshoek van het hoofdgebouw wordt uitgevoerd;
 2. geen hogere bouwhoogte ontstaat dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw; en
 3. een hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor een goede beeldkwaliteit;
- g. aanbouwen en bijgebouwen mogen niet worden voorzien van dakkapellen of balkons;
- h. bijgebouwen mogen niet worden voorzien van dakterrassen;

20.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
1. maximaal 3 meter voor pergola's;
 2. maximaal 2 meter voor erfafscheidingen voor zover gelegen achter (het verlengde van de) de voorgevel;
 3. maximaal 1 meter voor overige erfafscheidingen;
 4. maximaal 2 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. in aanvulling op het bepaalde in sub a. geldt dat overkappingen uitsluitend zijn toegestaan achter de voorgevelrooilijn;
- c. van dakterrassen op aanbouwen:
1. de diepte uit de betreffende gevel van de woning maximaal 3 meter bedragen, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen en de achterperceelgrens niet minder dan 2 meter mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van de terrasafscheiding, gemeten vanaf de voet daarvan, maximaal 1,2 meter bedraagt;
- d. van balkons aan de woning mag:
1. de diepte uit de betreffende gevel van de woning maximaal 1,5 meter bedragen, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen en de achterperceelgrens niet minder dan 2 meter mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van de balkonafscheiding, gemeten vanaf de voet daarvan, maximaal 1,2 meter bedragen;
- e. van privacyschermen op dakterrassen en balkons mag:
1. de diepte uit de betreffende gevel van de woning maximaal 1 meter bedragen;
 2. de bouwhoogte van de terrasafscheidingen, gemeten vanaf de voet daarvan, maximaal 1,8 meter bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder c. en d. mogen dakterrassen en balkons worden gebouwd op minder dan 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen en/of de achterperceelgrens voor zover het erf grenst aan een openbare weg, openbaar groen of een openbaar water is, ook nadat deze hun openbare bestemming hebben verloren.

20.3 Specifieke gebruiksregels

20.3.1 Beroep-aan-huis

In of bij een woning is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de voor de beroepsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag maximaal 30% van de totale vloeroppervlakte met een maximum van 50 m² per woning bedragen;
- b. er mag geen onevenredige afbreuk aan de woonfunctie worden gedaan;
- c. detailhandel en horeca zijn niet toegestaan;
- d. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
- e. het beroep moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;
- f. de activiteiten mogen niet vergunning- of meldingplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer.

20.3.2 Bedrijf-aan-huis

In of bij een woning is de vestiging van een aan-huis-verbonden bedrijf toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend bedrijfsactiviteiten, behorende tot milieucategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie 'Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Leiden') zijn toegestaan;
- b. de index voor verkeersaantrekkende werking in de Richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten mag niet hoger zijn dan 1P of 1G (potentieel geringe verkeersaantrekkende werking voor personen- en goederenvervoer);
- c. horeca- of detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan;
- d. een seksinrichting, porno- of escortbedrijf is niet toegestaan;
- e. de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van een bedrijf-aan-huis, in voorkomend geval samen met de bruto vloeroppervlakte bedoeld voor beroep-aan-huis (zie 20.3.1) mag maximaal 30% bedragen van de totale bruto vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
- f. op erven en tuinen is buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf niet toegestaan;
- g. het bedrijf mag niet leiden tot vergroting van de parkeerdruk, tenzij hierin op eigen terrein volledig kan worden voorzien;
- h. vanwege de bedrijfsactiviteiten mogen geen parkeerplaatsen op eigen terrein verloren gaan;
- i. behoudens vervoersbewegingen, mogen geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning plaatsvinden;
- j. de bedrijfsactiviteit moet hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden;
- k. het aanbrengen van reclamevoorwerpen (zoals lichtbakken) is niet toegestaan, met uitzondering van een naambordje van ten hoogste 0,16 m² (40x40 cm);
- l. de bedrijfsactiviteit mag slechts worden uitgevoerd door de bewoner(s) van de woning;
- m. de omvang van de voor de woonfunctie beschikbaar blijvende bergruimte moet voldoen aan het Bouwbesluit 2003.

20.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' met een omgevingsvergunning afwijken van het plan en extra bouwmogelijkheden toekennen aan de betrokken woningen, mits:

- a. de cultuurhistorische waarden ter plaatse gerespecteerd wordt;
- b. de uitbreiding in verhouding is tot het bestaande hoofdgebouw.

Artikel 21 Leiding - Gas

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg en instandhouding, het gebruik en het onderhoud van een gasleiding.

21.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming begrepen gronden zijn geen bouwwerken toegestaan, anders dan ten behoeve van het bepaalde in 21.1, behoudens bestaande bouwwerken.

21.3 Afwijken van de bouwregels

- a. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.2 voor het toestaan van bouwwerken, in overeenstemming met de bouwregels van de andere, voor die gronden aangewezen bestemmingen;
- b. de bouwwerken als bedoeld onder a. zijn slechts toelaatbaar indien door die bouwwerken dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen aantasting van de in 21.1 genoemde doeleinden ontstaat;
- c. alvorens af te wijken vraagt het bevoegd gezag advies aan de beheerder van de gasleiding.

21.4 Specifieke gebruiksregels

Binnen de bestemming zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan, behoudens bestaande objecten.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.4 voor het toestaan van een beperkt kwetsbaar object, mits de noodzaak van de aanwezigheid van een beperkt kwetsbaar object binnen de contour van het plaatsgebonden risico gemotiveerd kan worden, alsmede een verantwoording wordt gegeven van het groepsrisico.

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

21.6.1 Verbod

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

- a. grondwerkzaamheden, waartoe ook wordt gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van een drainage, ontginnen en het ophogen van gronden;
- b. werkzaamheden met als gevolg verlaging van de grondwaterstand;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- d. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

21.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 21.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

21.6.3 Voorwaarden

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag advies aan de beheerder van de gasleiding.

Artikel 22 Leiding - Hoogspanningsverbinding

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg en instandhouding, het gebruik en het onderhoud van een bovengrondse hoogspanningsverbinding.

22.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming begrepen gronden zijn geen bouwwerken toegestaan, anders dan ten behoeve van het bepaalde in 22.1, behoudens bestaande bouwwerken.

22.3 Afwijken van de bouwregels

- a. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.2, voor het toestaan van bouwwerken, in overeenstemming met de bouwregels van de andere, voor die gronden aangewezen bestemmingen;
- b. de bouwwerken als bedoeld onder a. zijn slechts toelaatbaar indien door die bouwwerken dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen aantasting van de in 22.1 genoemde doeleinden ontstaat;
- c. alvorens af te wijken vraagt het bevoegd gezag advies aan de beheerder van de hoogspanningsverbinding.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Binnen de bestemming zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan, behoudens bestaande objecten.

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

22.5.1 Verbod

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

- a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het wijzigen van het maaiveld;
- d. het aanleggen van watergangen en waterpartijen;
- e. het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

22.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 22.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

22.5.3 Voorwaarden

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag advies aan de beheerder van de hoogspanningsverbinding.

Artikel 23 Leiding - Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg en instandhouding, het gebruik en het onderhoud van een (pers)waterleiding.

23.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming begrepen gronden zijn geen bouwwerken toegestaan, anders dan ten behoeve van het bepaalde in 23.1, behoudens bestaande bouwwerken.

23.3 Afwijken van de bouwregels

- a. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2 voor het toestaan van bouwwerken, in overeenstemming met de bouwregels van de andere, voor die gronden aangewezen bestemmingen;
- b. de bouwwerken als bedoeld onder a. zijn slechts toelaatbaar indien door die bouwwerken dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen aantasting van de in 23.1 genoemde doeleinden ontstaat;
- c. alvorens af te wijken vraagt het bevoegd gezag advies aan de beheerder van de waterleiding.

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

23.4.1 Verbod

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

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverharding.

23.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 23.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

23.4.3 Voorwaarden

Alvorens omgevingsvergunning verlenen vraagt het bevoegd gezag advies aan de beheerder van de waterleiding.

Artikel 24 Waarde - Archeologie - 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag niet gebouwd worden anders dan ten behoeve van het bepaalde in 24.1.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Gedeputeerde Staten kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.2 met inachtneming van de volgende regels:

- a. omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor bouwwerken, in overeenstemming met de bouwregels van de andere, voor die gronden aangewezen bestemmingen;
- b. de bouwwerken als bedoeld onder a. zijn slechts toelaatbaar indien door die bouwwerken dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de in 24.1 genoemde doeleinden ontstaat;
- c. Gedeputeerde Staten kunnen, ter beoordeling van het bepaalde onder b., de aanvrager van de afwijking verplichten een onderzoeksrapportage te overleggen waarin wordt aangetoond dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarde danwel verplichten de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

24.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe in elk geval wordt gerekend het afgraven, ontginnen, woelen, mengen en diepploegen alsmede het aanbrengen van drainages of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, indien en voor zover de bedoelde grondwerkzaamheden worden uitgevoerd op een diepte beneden maaiveld vanaf 0,50 meter;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 0,30 meter;
- c. het uitvoeren van werkzaamheden met als gevolg verlaging van de grondwaterstand.

24.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 24.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Artikel 25 Waarde - Archeologie - 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende te verwachten archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in 25.1 bedoeld, slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - slechts worden gebouwd, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd 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 het rapport zoals bedoeld in 25.2 onder b. sub 1. door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c. het bepaalde in 25.2, onder a. en b. 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 waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.2 onder b. ten behoeve van het bouwen, indien en voor zover:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning blijkt archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken bouwlocatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologisch deskundige.

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

25.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

25.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 25.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in 25.2, onder a. en b. in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

25.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 25.4.1 wordt slechts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a. bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

25.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in 25.4.1 te verlenen, vraagt het bevoegd gezag aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in 25.4.3. Bij een negatief advies verzoekt het bevoegd gezag de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd de begrenzing van de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' te wijzigen dan wel de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' te verwijderen indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;

of

- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het plan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 26 Waarde - Archeologie - 5

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende te verwachten archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in 26.1 bedoeld, slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - slechts worden gebouwd, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd 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 het rapport zoals bedoeld in 26.2 onder b. sub 1. door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c. het bepaalde in 26.2, onder a. en b. 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 waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.2 onder b. ten behoeve van het bouwen, indien en voor zover:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning blijkens archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken bouwlocatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologisch deskundige.

26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk

zijnde, of van werkzaamheden

26.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

26.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 26.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in 26.2, onder a. en b. in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 30 m²;
- c. een diepte bereiken van ten hoogste 0,30 meter beneden maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

26.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 26.4.1 wordt slechts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a. bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

26.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in 26.4.1 te verlenen, vraagt het bevoegd gezag aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in 26.4.3. Bij een negatief advies verzoekt het bevoegd gezag de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd de begrenzing van de bestemming 'Waarde - Archeologie - 5' te wijzigingen dan wel de bestemming 'Waarde - Archeologie - 5' te verwijderen indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;

of

b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het plan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 27 Waarde - Archeologie - 6

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende te verwachten archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in 27.1 bedoeld, slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - slechts worden gebouwd, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd 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 het rapport zoals bedoeld in 27.2, onder b. sub 1. door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c. het bepaalde in 27.2, onder a. en b. 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 waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 100 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.2 onder b. ten behoeve van het bouwen, indien en voor zover:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning blijkens archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken bouwlocatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologisch deskundige.

27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk

zijnde, of van werkzaamheden

27.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

27.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 27.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in 27.2, onder a. en b. in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 1.000 m²;
- c. een diepte bereiken van ten hoogste 100 cm beneden maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

27.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 27.4.1 wordt slechts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

27.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in 27.4.1 te verlenen, vraagt het bevoegd gezag aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in 27.4.3. Bij een negatief advies verzoekt het bevoegd gezag de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

27.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd de begrenzing van de bestemming 'Waarde - Archeologie - 6' te wijzigingen dan wel de bestemming 'Waarde - Archeologie - 6' te verwijderen indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- of
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het plan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 28 Waterstaat - Waterkering

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.

28.2 Bouwregels

Op de in 28.1 bedoelde gronden mogen:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- b. geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 28.2 onder b. ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. de waterstaatsbelangen dit toelaten;
- b. advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend.

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

28.4.1 Verbod

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

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverharding.

28.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 28.4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het onderhoud of beheer van de waterkering;
- b. van geringe omvang of gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de waterkering;
- c. van niet ingrijpende betekenis.

28.4.3 Verlening

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de waterkering.

28.4.4 Beoordeling

In het kader van de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 29 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 30 Algemene aanduidingsregels

30.1 vrijwaringszone - molenbiotoop

30.1.1 Bouwregels

In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de volgende regels:

- a. binnen de straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, zijn geen bouwwerken en/of beplanting toegestaan hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen de straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen:
 1. als de molen is gelegen in het gebied buiten de bebouwingscontouren (zoals aangegeven op kaart 1 Verordening Ruimte) mag de maximale hoogte niet meer bedragen dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 100-regel);
 2. als de molen is gelegen in het gebied binnen de bebouwingscontour (zoals aangegeven op kaart 1 Verordening Ruimte) mag de maximale hoogte van bebouwing en beplanting niet hoger zijn dan 1/30ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 30-regel).
 3. als de onder 1 en 2 bedoelde molenbeschermingszone zowel binnen als buiten de bebouwingscontour is gelegen, dan geldt het volgende:
 - molen binnen de bebouwingscontour:
binnen en tot de bebouwingscontour geldt de 1 op 30-regel. De toegepaste bebouwings- en beplantingshoogte op deze grens wordt buiten de bebouwingscontour horizontaal doorgetrokken tot daar, waar op grond van de berekening voor een molen buiten de bebouwingscontour een grotere hoogte kan worden toegestaan (1 op 100-regel, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek).
 - molen buiten de bebouwingscontour: Tot de bebouwingscontour geldt de 1 op 100-regel, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek. De toegestane bebouwings- en beplantingshoogte op deze grens is het vertrekpunt voor de 1 op 30-lijn (vanaf dit punt moet een schuine lijn worden getrokken met een stijging van steeds 1 meter hoogte per 30 meter afstand).

30.1.2 Afwijken bouwregels

In afwijking van het bepaalde in 30.1.1 onder b. is het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk als:

- a. er sprake is van een situatie waarin vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt zijn door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, óf:
- b. zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd.

30.2 verkeerstunnel - beschermingszone

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en), zijn op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'verkeerstunnel - beschermingszone' de volgende aanvullende voorwaarden van toepassing.

30.2.1 Bouwregels

Het oprichten van gebouwen, en bouwwerken geen gebouwen zijnde is ter plaatse van de functie aanduiding 'verkeerstunnel - beschermingszone' niet toegestaan, met uitzondering van een dienstengebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - dienstengebouw' alsmede bijbehorende voorzieningen en bouwwerken ten behoeve van vlucht- en calamiteitsvoorzieningen voor de verkeerstunnel.

30.2.2 Afwijken bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.2.1 ten behoeve van het oprichten van bouwwerken voor zover dit is toegestaan volgens het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen en met inachtnaam van de restricties zoals deze zijn opgenomen in 'Bijlage 1 Beschermingszone tunnel - restricties'; en
- b. mits voorafgaand de beheerder van de tunnel is gehoord.

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

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:
 1. het aanbrengen of verwijderen van constructieve elementen in de grond;
 2. het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden, anders dan normaal spitwerk, dieper dan 1 meter; het belasten van de grond met een belasting groter dan 20 kN/m^2 ;
 3. het aanbrengen van beplantingen en/of bomen c.q. het vellen en/of rooien daarvan;
 4. het toepassen van bemaling.
- b. Het in 30.2.3 onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning;
 4. plaatsvinden ten behoeve van de verkeerstunnel van de RijnlandRoute.
- c. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 30.2.3 onder a. zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover:
 1. hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de verkeerstunnel; en
 2. mits voorafgaand de beheerder van de tunnel is gehoord.

30.3 veiligheidszone - gasbedrijf

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - gasbedrijf' de volgende regels:

- a. binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - gasbedrijf' mogen geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten of kwetsbare objecten worden opgericht, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. het bevoegd gezag kan, op grond van en met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - gasbedrijf' wordt verwijderd, indien het aanwezige gasstation niet meer aanwezig is, dan wel buiten werking is gesteld.

Artikel 31 Algemene afwijkingsregels

Gedeputeerde Staten kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen, brugwachtershuisjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse inhoud van maximaal 75 m³ en een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
- b. een afwijking ten aanzien van bouwgrenzen en ter plaatse van overige aanduidingen in het horizontale vlak die noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven maximaal 10 meter bedraagt;
- c. een afwijking ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogte van gebouwen, bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, grondoppervlakte van bebouwing, en overige aanduidingen, eventueel met een overschrijding van de bouwgrenzen, mits deze afwijkingen niet meer bedraagt dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten en oppervlakten.

Artikel 32 Algemene wijzigingsregels

32.1 Algemene afwijking bestemmingsgrenzen

Gedeputeerde Staten zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse inhoud van ten hoogste 150 m^3 en een bouwhoogte van ten hoogste 4 meter, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 31 niet kunnen worden gebouwd;
- b. een afwijking ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogte van gebouwen, bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, grondoppervlakte van bebouwing en overige aanduidingen, eventueel met een overschrijding van de bouwgrenzen, mits deze afwijkingen niet meer bedraagt dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden en oppervlakten;
- c. een vanuit het oogpunt van doelmatig gebruik noodzakelijke afwijking ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogte van gebouwen, bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, grondoppervlakte van bebouwing en overige aanduidingen, maten en afstanden, eventueel met een overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens, mits deze afwijkingen meer bedragen dan 10% maar minder dan 20% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden en oppervlakten.

32.2 Wijzigen milieu- en veiligheidszones

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen, ten behoeve van een in het plan geregelde milieu- of veiligheidszone, zoals opgenomen in de bestemming 'Leiding - Gas', 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' en 'Leiding - Water' waarbij geldt dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mag worden aangewend indien door het treffen van maatregelen (waaronder begrepen het beëindigen van de betreffende milieuhinder c.q. veiligheidsrisico veroorzakende functie) de milieuhinder c.q. het veiligheidsrisico aantoonbaar is verminderd respectievelijk is weggenomen;
- b. het bevoegd gezag in dit verband tevens bevoegd is het plan te wijzigen ter voorkoming van vergroting respectievelijk hervestiging van de milieuhinderlijke c.q. risicoveroorzakende activiteit na wijziging.

32.3 Wetgevingzone - wijzigingsgebied

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied' wijzigen in de bestemming 'Verkeer', met de aanduidingen 'verkoopppunt motorbrandstoffen met lpg' en 'vulpunt lpg', mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. bij het verkoopppunt voor motorbrandstoffen is tevens daarbij behorende, ondergeschikte detailhandel, een wasstraat en een kantooruimte toegestaan;
- b. het bruto vloeroppervlak van de kantooruimte mag maximaal 150 m^2 bedragen;
- c. het bruto vloeroppervlak van de winkelruimte maximaal 150 m^2 bedragen;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 6 meter bedragen;
- e. de oppervlakte van een overkapping ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen mag maximaal 250 m^2 bedragen;
- f. de hoogte van een overkapping ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen mag maximaal 6 meter bedragen;
- g. er moet nader externe veiligheidsonderzoek worden uitgevoerd. Hieruit moet onder meer blijken wat de beste situering is van het lpg-vulpunt, gezien vanuit het oogpunt van veiligheid voor de gebruikers van de winkelruimte en de kantooruimte;
- h. het lpg-vulpunt moet op de verbeelding worden vastgelegd;

- i. er moet archeologisch veldonderzoek worden uitgevoerd. Hieruit moet blijken wat de archeologisch verwachtingswaarde is van het wijzigingsgebied en of de voorgenomen ontwikkeling vanuit het oogpunt van archeologie aanvaardbaar is;
- j. er moet een positief advies van de waterbeheerder zijn ontvangen;
- k. de functie(s) van aangrenzende, niet bij het wijzigingsgebied behorende gronden en bebouwing, mogen niet onevenredig worden belemmerd;
- l. aangetoond moet zijn dat het gebruik, gelet op milieuhygiënische eisen, redelijkheidshalve inpasbaar is.

Artikel 33 Overige regels

33.1 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen

Indien en voor zover dubbelbestemmingen samenvallen gelden:

in de eerste plaats de regels van:

'Waterstaat - Waterkering';

in de tweede plaats de regels van:

'Leiding - Gas';

in de derde plaats de regels van:

'Leiding - Hoogspanningsverbinding';

in de vierde plaats de regels van:

'Leiding - Water';

in de vijfde plaats de regels van:

'Waarde - Archeologie - 1', 'Waarde - Archeologie - 2', 'Waarde - Archeologie - 5' en 'Waarde - Archeologie - 6'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 34 Overgangsrecht

34.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

34.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 34.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 34.1 met maximaal 10%.

34.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 34.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder bouwvergunning dan wel een omgevingsvergunning voor het bouwen, en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

34.4 Overgangsrecht gebruik

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

34.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 34.4, 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.

34.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 34.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

34.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 34.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 35 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het inpassingsplan RijnlandRoute.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Beschermingszone tunnel - restricties

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten 't Duijfrak 2015

Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Leiden

Bijlage 4 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Leiden - aan-huis-verbonden-beroeps- /bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1: Beschermingszone tunnel - restricties

1.1 Zonering boortunneltracé

Het boortunneltracé is ten behoeve van de beschermingszones opgedeeld in 3 delen. 2 Ondiepe delen en een dieper gelegen middendeel. De zone-indeling is als volgt:

- zone 1: (westzijde, ondiep): van metrerings 2.030 tot 2.310 (lengte 280 m);
- zone 2: (midden, diep): metrerings 2.310 tot 3.930 (lengte 1.620 m);
- zone 3: (oostzijde, ondiep): metrerings 3.930 tot 4.230 (lengte 300 m).

Daarnaast ligt er een beschermingszone rondom de verdiepte gelegen delen van het tracé.

Tabel Restricties boven en nabij het boortunneltracé en verdiepte ligging

	Van toepassing op:	L	Restrictie
	Zone 1,2,3 boortunnel of verdiepte ligging		
Bemaling	Zone 1, 2, 3 boortunnel	< 50 m	Geen restrictie m.b.t. bemaling van het Holocene pakket mits de freatische grondwaterstands daling kleiner is dan 2 m. Bemaling van het Pleistocene pakket is niet toegestaan
		> 50 m	Geen restrictie m.b.t. bemaling van het Holocene pakket. Geen restrictie m.b.t. bemaling van het Pleistocene pakket mits de invloed niet tot de boortunnelconstructie reikt.
	Verdiepte ligging	< 20 m	Bemaling van het Holocene pakket en van het Pleistocene pakket is niet toegestaan.
		> 20 m	Geen restrictie m.b.t. bemaling van het Holocene pakket. Geen restrictie m.b.t. bemaling van het Pleistocene pakket mits geen negatieve invloed is te verwachten op de constructie.
Nieuwe belendingen met paalfundering en bouwkuipen	Zone 1, 2, 3 boortunnel	< 20 m	Aanbrengen of verwijderen van constructieve elementen in de grond is niet toegestaan.
		20 < L < 30 m	Aanbrengen of verwijderen van lange constructieve elementen is niet toegestaan.
		> 30 m	Geen restricties.
	Verdiepte ligging	< 20 m	Aanbrengen of verwijderen van constructieve elementen in de grond is niet toegestaan.
		20 < L < 30 m	Aanbrengen of verwijderen van lange constructieve elementen is niet toegestaan.
> 30 m	Geen restricties.		
Nieuwe belendingen met fundering op staal en grondophogingen	Zone 1, 3 boortunnel	< 20 m	Geen bovenbelasting toegestaan groter dan 20 kN/m ² (2 m grond, of een gebouw van 1 verdieping).
		> 20 m	Geen restricties.
	Zone 2 boortunnel	< 30 m	Geen bovenbelasting toegestaan groter dan 40 kN/m ² (2 m grond, of een gebouw van 2 verdiepingen).
		> 30 m	Geen restricties.
	Verdiepte ligging	< 20 m	Geen belendingen of grondophogingen toegestaan.
> 20 m	Geen restricties.		
Grondafgraving	Zone 1, 3 bt	< 20 m	Maximale ontgraving s diepte 1 m.
		> 20 m	Geen restricties.
	Zone 2 boortunnel	< 30 m	Maximale ontgraving s diepte 2 m.
		> 30 m	Geen restricties.
	Verdiepte ligging	< 20 m	Geen belendingen of grondophogingen toegestaan.
		> 20 m	Geen restricties.
Vegetatie	Zone 1, 2, 3 boortunnel	n.v.t.	Geen restricties.
	Verdiepte ligging	< 20 m	Geen diepgewortelde vegetatie.
Gevoelige objecten	Zone 1, 2, 3 boortunnel	< 20 m	Geen realisatie van nieuwe gevoelige objecten toegestaan.
		> 20 m	Geen restricties.

L is de horizontale afstand tot de buitenzijde van de boortunnelconstructie of verdiepte ligging;