

## **REGELS**

## Inhoudsopgave

**Blz**

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b> .....	3
Artikel 1	Begrippen .....	3
Artikel 2	Wijze van meten .....	8
Artikel 3	Regelgeving .....	9
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b> .....	10
Artikel 4	Agrarisch (A) .....	10
Artikel 5	Bedrijf 1 (B1).....	11
Artikel 6	Bedrijf 2 (B2).....	14
Artikel 7	Gemengd (GD).....	15
Artikel 8	Groen (G) .....	17
Artikel 9	Groen - volkstuinen (G-vt).....	18
Artikel 10	Kantoor (K).....	19
Artikel 11	Maatschappelijk (M).....	20
Artikel 12	Natuur (N).....	21
Artikel 13	Recreatie - manege (R-m).....	23
Artikel 14	Sport (S).....	24
Artikel 15	Verkeer – hoofdverkeersweg (Vh).....	28
Artikel 16	Verkeer – verblijfsstraat (Vv) .....	28
Artikel 17	Verkeer – verblijfsgebied (Vg) .....	30
Artikel 18	Water (WA) .....	31
Artikel 19	Water- waterberging (WA-wb).....	32
Artikel 20	Wonen 1 (W1).....	33
Artikel 21	Wonen 2 (W2).....	38
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Overige en slotregels</b> .....	41
Artikel 22	Beschermd stadsgezicht .....	41
Artikel 23	Archeologisch waardevol gebied .....	42
Artikel 25	Algemene ontheffing van bestemmingsregels .....	44
Artikel 26	Procedureregels .....	44
Artikel 27	Overgangsregels ten aanzien van bouwwerken .....	45
Artikel 28	Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik.....	45
Artikel 29	Anti-dubbeltelregel .....	46
Artikel 30	Slotregel .....	46

### **Bijlage, behorende bij de regels van het bestemmingsplan**

- Bijlage 1:       Aanwijzing tot het Beschermd Stadsgezicht Westbroekpark/Belgisch Park als bedoeld in de artikelen 35 en 36 van de Monumentenwet 1988
- Bijlage 2:       Staat van bedrijfsactiviteiten

## Hoofdstuk 1      Inleidende regels

### Artikel 1      Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1      het plan:  
het Bestemmingsplan “Duttendel” van de gemeente Den Haag;
- 1.2      plangrens:  
een op de plankaart aangegeven aanduiding die de grens vormt van het plan;
- 1.3      de plankaart:  
de kaart van het Bestemmingsplan “Duttendel” met bijbehorende verklaring, bestaande uit één kaart (S 10741-1 ) waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en de verklaring staan aangegeven;
- 1.4      aan- of uitbouw:  
een aan een hoofdgebouw gebouwde, en vanuit het hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijk ruimte die in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, maar daaraan ruimtelijk (door zijn constructie en/of afmetingen) ongeschikt is, met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte, en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;
- 1.5      aan huis verbonden beroep:  
een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat in een woning - met behoud van de woonfunctie - kan worden uitgevoerd;
- 1.6      aan huis verbonden bedrijf:  
het vanuit een woning - met behoud van de woonfunctie - bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van ambachten;
- 1.7      Agrarisch bedrijf:  
een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van siergewassen;.
- 1.8      ambacht:  
het bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook - als ondergeschikte activiteit - het verkopen en/of leveren van goederen die verband houden met het ambacht;
- 1.9      Archeologisch waardevol gebied:  
Een gebied , waarin zich naar verwachting in de ondergrond zaken bevinden, die vóór tenminste vijftig jaar vervaardigd zijn en die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde;

- 1.10 Autobox:  
een gebouw dat dient voor de stalling van motorvoertuigen ten dienste van een woning, maar niet op het bouwperceel waarop de woning staat gelegen is;
- 1.11 bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- 1.12 bebouwingspercentage:  
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bestemmingsvlak, bouwvlak of (gedeelte van) bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
- 1.13 bedrijfsgebouw:  
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 1.14 bedrijfswoning:  
een woning bij een gebouw of een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting voor het huishouden van een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 1.15 begane grondlaag:  
het gedeelte van een gebouw waarvan de bouwlaag zich als eerste geheel of in overwegende mate boven het peil bevindt;
- 1.16 belwinkel:  
Een gebouw, geheel of gedeeltelijk gebruikt om daarin door derden tegen vergoeding elektronisch berichtenverkeer, zoals (internationaal) telefoonverkeer, dan wel aanverwante activiteiten te doen plaatsvinden;
- 1.17 bestemmingsvlak:  
een op de plankaart aangegeven vlak met éénzelfde bestemming;
- 1.18 bijgebouw:  
een niet voor bewoning bestemd gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, en functioneel en architectonisch ondergeschikt aan dat hoofdgebouw;
- 1.19 bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, het vernieuwen of veranderen, en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
- 1.20 bouwgrens:  
een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak;
- 1.21 bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

- 1.22 bouwperceelgrens:  
een grens van een bouwperceel;
- 1.23 bouwvlak:  
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- 1.24 bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.25 dak:  
iedere uitwendige bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.26 detailhandel:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder wordt niet begrepen het verkopen en/of leveren van goederen voor verbruik ter plaatse; eveneens is daaronder niet begrepen het verkopen van (consumenten)vuurwerk inclusief de daarbij behorende opslag van vuurwerk, behoudens het bepaalde in de voorschriften van het bestemmingsplan Paraplulherziening detailhandel vuurwerk van de gemeente Den Haag;
- 1.27 dienstverlenend bedrijf:  
een bedrijf – geen detailhandel zijnde - voor het verlenen van diensten aan het publiek (geld- en chipknipautomaten daarbij inbegrepen), waarbij de bedrijfsuitoefening direct op het publiek is gericht, zoals uitzendbureaus, apotheken, kapsalons, videotheken, kopieerservicebedrijven;
- 1.28 escortbedrijf:  
een inrichting waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt aangeboden die op een andere plaats dan in de inrichting wordt uitgeoefend;
- 1.29 extensief recreatief medegebruik:  
wandelen, lopen, fietsen, verwijlen, vissen en activiteiten die naar aard en mate vergelijkbaar zijn;
- 1.30 garagebedrijf:  
Een inrichting, waarin of van waaruit op bedrijfsmatige wijze het, onderhouden, repareren, behandelen van oppervlakte, keuren, reinigen, verhandelen, verhuren op slaan of proefdraaien van motorvoertuigen plaatsvindt met uitzondering van plaatwerkerijen en motorbrandstofverkooppunten;
- 1.31 gebouw:  
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

- 1.32 grens verschillende hoogten:  
een op de plankaart aangeduide begrenzing die de contouren van de verschillende binnen een bouwvlak aangeduide maximum hoogteaanduidingen markeert;
- 1.33 grondgebonden agrarisch bedrijf:  
Een agrarisch bedrijf waarbij in de bedrijfsvoering hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond en kassen;
- 1.34 hoofdgebouw:  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 1.35 kamerverhuurbedrijf:  
een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin aan andere dan aan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheid, te verschaffen aan vijf of meer personen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging;
- 1.36 kantoor:  
een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het in administratieve zin doen functioneren van instellingen;
- 1.37 kas:  
een gebouw waarvan de wanden en het dak grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal dienend tot het kweken van vruchten bloemen of planten;
- 1.38 kap- of kapverdieping:  
een ruimte in een gebouw, die door ten minste twee schuine dakschilden is afgedekt en waarvan de borstwering niet hoger is dan onderscheidenlijk 0,20 m en 1.20 m, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
- 1.39 landschappelijke waarde:  
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur;
- 1.40 maatschappelijke voorzieningen:  
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, voorzieningen voor maatschappelijk welzijn, waaronder peuterspeelzalen, kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang, en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen, en woningen die onderdeel vormen van een woonzorgcentrum;
- 1.41 natuurwaarden:  
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

- 1.42 manege:  
een bedrijf gericht op het mennen, dressereren en rijden van paarden, het leren berijden van paarden en het stallen van paarden.
- 1.43 nutsvoorzieningen:  
voorzieningen voor elektriciteit, gas, water, energie, telecommunicatie, mobiele communicatie, (gescheiden) inzamelen van (huishoudelijke) afvalstoffen, opslag en transport van afvalwater, openbare veiligheid, volksgezondheid en daarmee gelijk te stellen voorzieningen van algemeen nut;
- 1.44 Overkapping:  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, met niet meer dan één wand omsloten ruimte vormt;
- 1.45 Paddoshop:  
een inrichting, waarin of van waaruit onder meer natuurproducten met een geestverruimende werking, waaronder hallucinogene paddenstoelen, dan wel aanverwante producten worden verkocht.
- 1.46 peil:  
a voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:  
- de hoogte van de kruin van die weg;  
b in de overige gevallen:  
- de gemiddelde hoogte van het aansluitende voor de bouw geschikt gemaakte maaiveld;  
c in die gevallen waarin de hoogte wordt uitgedrukt in meters NAP:  
- 0 m NAP;
- 1.47 prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen voor het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen;
- 1.48 prostitutie-inrichting:  
een inrichting, geheel of gedeeltelijk bestemd of gebruikt voor het daarin uitoefenen van prostitutie;
- 1.49 recreatief medegebruik:  
wandelen, lopen, fietsen, verwijlen, spelen, vissen, paardrijden en activiteiten die naar aard en mate vergelijkbaar zijn;
- 1.50 seksclub:  
een prostitutie-inrichting, waarin tevens andere vormen van vermaak en amusement worden geboden en/of in een daarvoor bestemde ruimte of gebruikte ruimte anders dan om niet drank wordt verstrekt;
- 1.51 seksinrichting:  
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting worden in ieder geval verstaan een prostitutie-inrichting en een seksclub;

- 1.52 sekswinkel  
Een inrichting waarin of van waaruit uitsluitend of in hoofdzaak seksartikelen worden verkocht; niets als seksartikelen worden beschouwd gedrukte of geschreven stukken dan wel afbeeldingen, waarin erotische gedachten of gevoelens worden geopenbaard;
- 1.53 volkstuint:  
een terrein dat dient voor de niet-bedrijfsmatige kweek van groenten, fruit en/of sierplanten;
- 1.54 woning:  
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één of meerdere personen, al dan niet in combinatie met een bedrijf en/of beroep aan huis;

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 de dakhelling:  
schuin beloop van een dak;
- 2.2 de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de driuiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.3 de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil;
- 2.4 de hoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen, borstweringen mits niet hoger dan 0,25 m, liftopbouwen en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen, mits het oppervlak niet meer bedraagt dan 15% van het vloeroppervlak van de begane grond van het bouwwerk, niet meegerekend;
- 2.5 oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren);
- 2.6 bruto vloeroppervlak:  
buitenwerks, op de vloer van ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor de betreffende bestemming, parkeervoorzieningen worden niet meegerekend;
- 2.7 horizontale diepte van een bouwwerk:  
de lengte van een bouwwerk loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
- 2.8 lijnen op de plankaart:  
Bij de meting vanaf de plankaart wordt gemeten vanuit het hart van de op de plankaart aangegeven lijnen.



**Artikel 3      Regelgeving**

- 3.1      Indien in de regels bij dit bestemmingsplan wordt gerefereerd aan wetten, wetsbepalingen, algemene maatregelen van bestuur of verordeningen betreft het de wetten, wetsbepalingen, algemene maatregelen van bestuur of verordeningen zoals deze luiden op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 4 Agrarisch (A)

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

- 4.1.1 De op de plankaart voor Agrarisch (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf.  
De bestemming laat groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, erfontsluitingswegen, paden en laad- en losplaatsen toe.
- 4.1.2 Op de gronden op de plankaart aangeduid met 'brug' is in en op de brug het bepaalde in artikel 4.1.1 van toepassing en daaronder het bepaalde in artikel 18.1.1.
- 4.1.3 De gronden in deze bestemming met de aanduiding 'waterwingebied' zijn tevens bestemd voor de grondwaterwinning en de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.
- 4.1.4 De gronden in deze bestemming aangeduid met 'beschermd stadsgezicht' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht als bedoeld in bijlage 1 bij de regels van dit plan.
- 4.1.5 Op de gronden in deze bestemming die grenzen aan de bestemming 'Water (WA)' zijn de bepalingen van de Keur van het Hoogheemraadschap Delfland van toepassing voor de oeverstroken.

#### 4.2 Bouwregels

- 4.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 4.1, gelden de volgende regels:
- a. de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd worden;
  - b. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd
  - c. in het bouwvlak met de aanduiding '30%' mag het bebouwingspercentage voor gebouwen, geen kassen zijnde, niet meer dan 30 bedragen;
  - d. de hoogte respectievelijk goot- of nokhoogte van een bedrijfsgebouw mag of mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangeduid.
- 4.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 4.1, gelden de volgende regels:
- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en maat bij de bestemming te passen;
  - b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
  - c. in afwijking van artikel 4.2.2.b mag de hoogte van overkappingen niet meer dan 3 meter bedragen;
  - d. in afwijking van artikel 4.2.2.b mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 5 meter bedragen;
  - e. op de gronden met de aanduiding 'brug' mag een brug gebouwd worden;
- 4.2.3 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, balkons, koekoeken en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

#### 4.3 Aanlegvergunning

Op de gronden in deze bestemming aangeduid met 'beschermd stadsgezicht' geldt het verbod, als bedoeld in artikel 22.1.1 van deze regels.

### **Artikel 5      Bedrijf 1 (B1)**

#### 5.1 Bestemmingsomschrijving

- 5.1.1 De op de plankaart voor Bedrijf 1 (B1) aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een hoveniersbedrijf. Ten behoeve van deze bestemming mogen bedrijfsgebouwen - waaronder 1 bedrijfswoning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen - en bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bestemming laat groenvoorzieningen en parkeerplaatsen, erfontsluitingswegen, paden en laad- en losplaatsen toe.
- 5.1.2 Op de gronden op de plankaart aangeduid met 'brug' is in en op de brug het bepaalde in artikel 5.1.1 van toepassing en daaronder het bepaalde in artikel 18.1.1.
- 5.1.3 De gronden in deze bestemming met de aanduiding 'waterwingebied' zijn tevens bestemd voor de grondwaterwinning en de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.
- 5.1.4 De gronden in deze bestemming aangeduid met 'beschermd stadsgezicht' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht als bedoeld in bijlage 1 bij de regels van dit plan.
- 5.1.5 Op de gronden in deze bestemming die grenzen aan de bestemming 'Water (WA)' zijn de bepalingen van de Keur van het Hoogheemraadschap Delfland van toepassing voor de oeverstroken.

#### 5.2 Bouwregels

- 5.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 5.1, gelden de volgende regels:
- a. de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd worden;
  - b. uitsluitend op het bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning' mag een bedrijfswoning gebouwd worden;
  - c. in het bouwvlak met de aanduiding '30%' mag het bebouwingspercentage voor gebouwen, geen kassen zijnde, niet meer dan 30 bedragen;
  - d. de hoogte respectievelijk goot- of nokhoogte van een bedrijfsgebouw mag of mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangeduid.
- 5.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 5.1, gelden de volgende regels:
- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en maat bij de bestemming te passen;
  - b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
  - c. overkappingen mogen niet gebouwd worden op de gronden met de aanduiding 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan' en buiten de bouwvlakken;
  - d. overkappingen mogen niet gebouwd worden binnen een afstand van 1 meter gemeten vanaf de bestemmingsgrens;
  - e. in afwijking van artikel 5.2.2.b mag de hoogte van overkappingen niet meer dan 3 meter bedragen;
  - f. in afwijking van artikel 5.2.2.b mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 5 meter bedragen;

- g. in afwijking van artikel 5.2.2.b mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidings niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat op de gronden met de aanduiding 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan' en binnen een afstand van 1 meter gemeten vanaf deze zone de hoogte van deze afscheidings niet meer dan 1 meter mag bedragen;
  - h. op de gronden met de aanduiding 'brug' mag een brug gebouwd worden.
- 5.2.3 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, balkons, koekoeken en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
- 5.2.4 Voor het bouwen van de bedrijfswoning ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 5.1, gelden de volgende regels:
  - a. uitsluitend op het bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning' mag één bedrijfswoning gebouwd worden;
  - b. per bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning' mag slechts één hoofdgebouw worden gebouwd;
  - c. de hoogte, respectievelijk goothoogte en/of nokhoogte van een hoofdgebouw mag of mogen niet meer bedragen dan de hoogte die op de plankaart is aangeduid.
- 5.2.5 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 5.1, gelden de volgende regels:
  - a. aan- en uitbouwen mogen niet gebouwd worden op de gronden met de aanduiding 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan';
  - b. de diepte van aan- en uitbouwen vanaf de gevel van de bedrijfswoning waaraan ze gebouwd worden, mag niet meer dan 5 meter bedragen;
  - c. aan- en uitbouwen mogen niet aan meer dan één gevelwand van de bedrijfswoning gebouwd worden;
  - d. de hoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
  - e. de totale oppervlakte aan aan- en uitbouwen mag niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedragen.
- 5.2.6 Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 5.1, gelden de volgende regels:
  - a. bijgebouwen mogen niet gebouwd worden op de gronden met de aanduiding 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan';
  - b. de hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter bedragen;
  - c. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en ten behoeve van de bedrijfswoning mag per bouwperceel niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen;
  - d. bijgebouwen mogen niet gebouwd worden binnen een afstand van 1 meter gemeten vanaf de bestemmingsgrens.
- 5.2.7 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de bedrijfswoning ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 5.1, gelden de volgende regels:
  - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en maat bij de bestemming te passen;
  - b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;

- c. overkappingen mogen niet gebouwd worden op de gronden met de aanduiding 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan';
- d. in afwijking van artikel 5.2.7.b mag de hoogte van overkappingen niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning mag per bouwperceel niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. in afwijking van artikel 5.2.7.b mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 5 meter bedragen;
- g. in afwijking van artikel 5.2.7.b mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidingsen niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat op de gronden met de aanduiding 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan' en binnen een afstand van 1 meter gemeten vanaf deze zone de hoogte van deze afscheidingsen niet meer dan 1 meter mag bedragen.

### 5.3 Aanlegvergunning

Op de gronden in deze bestemming aangegeuid met 'beschermd stadsgezicht' geldt een verbod, als bedoeld in artikel 22.1.1 van de regels van dit plan.

## Artikel 6      **Bedrijf 2 (B2)**

### 6.1      Bestemmingsomschrijving

6.1.1 De op de plankaart voor Bedrijf 2 (B2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a op de verdieping:  
woningen;
- b op de begane grondlaag:  
de uitoefening van een garagebedrijf, met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, en inrichtingen als bedoeld in artikel 4, vijfde lid, van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

Ten behoeve van deze bestemming mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bestemming laat groenvoorzieningen en parkeerplaatsen, erfontsluitingswegen, paden en laad- en losplaatsen toe en het door de bewoners medegebruiken van de woningen voor een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf.

6.1.2 De gronden in deze bestemming met de aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.

6.1.3 De gronden in deze bestemming aangeduid met 'archeologisch waardevol gebied' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het bodemarchief in de ondergrond.

### 6.2      Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 6.1, gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte respectievelijk goot- of nokhoogte van een bedrijfsgebouw mag of mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangeduid;
- c. in afwijking van artikel 6.1.1 mogen ten behoeve van de woningen op verdieping op de begane grondlaag bergingen en autoboxen gebouwd worden.

6.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 6.1, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en mate bij de bestemming te passen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- c. in afwijking van artikel 6.2.2.b mag de hoogte van overkappingen niet meer dan 4 meter bedragen;
- d. in afwijking van artikel 6.2.2.b mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 5 meter bedragen;
- e. in afwijking van artikel 6.2.2.b mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidingsmuren niet meer dan 2 meter bedragen.

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

- 6.2.4 Op de gronden, in deze bestemming op de plankaart aangeduid met ‘archeologisch waardevol gebied’, worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 23.2.1 van de regels van dit plan.
- 6.3 Gebruiksregels
- 6.3.1 Het door bewoners medegebruiken van de woningen voor een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf, als bedoeld in artikel 6.1.1, is uitsluitend toegestaan indien dat medegebruik:
- door zijn omvang in de woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend,
  - niet meer dan 30% van het bruto vloer oppervlak van de woning inneemt,
  - de ruimtelijke uitstraling als woning handhaaft en
  - de parkeer- en verkeerssituatie niet onevenredig belast.
- 6.3.2 Overtreding van het bepaalde in artikel 6.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, lid 2, van de Wet op de economische delicten.
- 6.4 Aanlegvergunning  
Op de gronden, in deze bestemming aangeduid met ‘archeologisch waardevol gebied’, geldt een verbod, als bedoeld in artikel 23.1.1 van de regels van dit plan.

## **Artikel 7      Gemengd (GD)**

- 7.1 Bestemmingsomschrijving
- 7.1.1 De op de plankaart voor Gemengd (GD) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a op de verdieping:  
woningen;
  - b op de begane grondlaag:
    - detailhandel;
    - dienstverlenende bedrijven;
    - bedrijven, als bedoeld in bijlage 2 ‘Staat van bedrijfsactiviteiten’ bij de regels van dit plan, met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, en inrichtingen als bedoeld in artikel 4, vijfde lid, van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen;
    - kantoren;
    - maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van de gebouwen en terreinen als bedoeld in artikel 3.2 van het Besluit geluidhinder;
    - woningen als uitbreiding van de bovengelegen woningen.
- Ten behoeve van deze bestemming mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en bergingen worden gebouwd. Deze bestemming tevens groenvoorzieningen en parkeerplaatsen, erfontsluitingswegen, paden en laad- en losplaatsen toe en het door de bewoners medegebruiken van de woningen voor een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf. Tevens zijn escortbedrijven, belwinkels, sekswinkels, paddoshops en seksinrichtingen uitgezonderd.
- 7.1.2 De gronden in deze bestemming met de aanduiding ‘grondwaterbeschermingsgebied’ zijn tevens bestemd voor de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.

7.1.3 De gronden in deze bestemming aangeduid met ‘archeologisch waardevol gebied’ zijn tevens bestemd voor de bescherming van het bodemarchief in de ondergrond.

## 7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 7.1, gelden de volgende regels:

- a de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de bouwvlakken;
- b de hoogte respectievelijk goot- of nokhoogte van een mag of mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangeduid;
- c in afwijking van artikel 7.1.1 mogen ten behoeve van de woningen op verdieping op de begane grondlaag bergingen gebouwd worden.

7.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 7.1, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en maat bij de bestemming te passen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- c. in afwijking van artikel 7.2.2.b mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. in afwijking van artikel 7.2.2.b mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidings niet meer dan 2 meter bedragen.

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

7.2.4 Op de gronden, in deze bestemming op de plankaart aangeduid met ‘Dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied’, worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 23.2.1 van de regels van dit plan.

## 7.3 Gebruiksregels

7.3.1 Het door bewoners medegebruiken van de hoofdgebouwen voor een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf, als bedoeld in artikel 7.1.1, is uitsluitend toegestaan indien dat medegebruik:

- door zijn omvang in de woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend,
- niet meer dan 30% van het bruto vloer oppervlak van de woning inneemt,
- de ruimtelijke uitstraling als woning handhaaft;
- de parkeer- en verkeerssituatie niet onevenredig belast.

7.3.2 Overtreding van het bepaalde in artikel 7.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, lid 2, van de Wet op de economische delicten.

## 7.4 Ontheffing van de bestemmingsregels

7.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen in gevolge artikel 3.6.1 Wro ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7.1.1.b voor wat betreft het toestaan van bedrijven, die niet voorkomen in de bij dit bestemmingsplan behorende ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’,



maar die naar aard, omvang en invloed op het leefmilieu en de bescherming van het grondwater vergelijkbaar zijn met deze bedrijven.

7.4.2 Bij de verlening van de onder artikel 7.4.1 bedoelde ontheffing dienen de in artikel 27 opgenomen procedureregels gevolgd te worden.

7.5 Aanlegvergunning

Op de gronden, in deze bestemming aangeduid met 'archeologisch waardevol gebied', geldt een verbod, als bedoeld in artikel 23.1.1 van de regels van dit plan.

## **Artikel 8 Groen (G)**

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 De op de plankaart voor Groen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor grasvelden, gazons en plant- en boomvakken en parken. Ten behoeve van deze bestemming mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bestemming laat paden en voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik en uitingen van kunst toe.

8.1.2 De gronden in deze bestemming met de aanduiding 'waterwingebied' zijn tevens bestemd voor de grondwaterwinning en de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.

8.1.3 De gronden in deze bestemming met de aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.

8.1.4 De gronden in deze bestemming aangeduid met 'beschermd stadsgezicht' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht als bedoeld in bijlage 1 bij de regels van dit plan.

8.1.5 De gronden in deze bestemming aangeduid met 'archeologisch waardevol gebied' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het bodemarchief in de ondergrond.

8.1.6 Op de gronden in deze bestemming die grenzen aan de bestemming 'Water (WA)' zijn de bepalingen van de Keur van het Hoogheemraadschap Delfland van toepassing voor de oeverstroken.

### 8.2 Bouwregels

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de bestemming zoals genoemd in artikel 8.1, gelden de volgende regels:

- a binnen elk bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 gebouw gebouwd worden;
- b de hoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>.

8.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 8.1, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en maat bij de bestemming te passen;
- b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
- c. in afwijking van artikel 8.2.2.b mag de hoogte van overkappingen niet meer dan 3 meter bedragen;

- d. in afwijking van artikel 8.2.2.b mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 5 meter bedragen;
  - e. de totale oppervlakte aan overkappingen mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen;
  - f. in afwijking van artikel 8.2.2.b mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidingsniet meer dan 2 meter bedragen.
- 8.2.3 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdeelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, balkons, koekoeken en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
- 8.2.4 Op de gronden, in deze bestemming op de plankaart aangeduid met ‘archeologisch waardevol gebied’, worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 23.2.1 van de regels van dit plan.
- 8.3 Aanlegvergunning
- 8.3.1 Op de gronden in deze bestemming aangeduid met ‘beschermd stadsgezicht’ geldt het verbod, als bedoeld in artikel 22.1.1 van deze regels.
- 8.3.2 Op de gronden, in deze bestemming aangeduid met ‘archeologisch waardevol gebied’, geldt een verbod, als bedoeld in artikel 23.1.1 van de regels van dit plan.

## **Artikel 9 Groen - volkstuinten (G-vt)**

- 9.1 Bestemmingsomschrijving
- 9.1.1 De op de plankaart voor Groen - volkstuinten (G-vt) aangewezen gronden zijn bestemd voor amateurtuinen. Ten behoeve van deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bestemming laat paden toe.
- 9.1.2 De gronden in deze bestemming met de aanduiding ‘waterwingebied’ zijn tevens bestemd voor de grondwaterwinning en de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.
- 9.1.3 De gronden in deze bestemming aangeduid met ‘beschermd stadsgezicht’ zijn tevens bestemd voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht als bedoeld in bijlage 1 bij de regels van dit plan.
- 9.1.4 Op de gronden in deze bestemming die grenzen aan de bestemming ‘Water (WA)’ zijn de bepalingen van de Keur van het Hoogheemraadschap Delfland van toepassing voor de oeverstroken.
- 9.2 Bouwregels
- 9.2.1 Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 9.1, gelden de volgende regels:
- a. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag niet meer dan 10% bedragen;
  - b. de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- 9.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 9.1, gelden de volgende regels:
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en maat bij de bestemming te passen;

- b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
  - c. in afwijking van artikel 9.2.2.b mag de hoogte van overkappingen niet meer dan 3 meter bedragen;
  - d. de totale oppervlakte aan overkappingen mag niet meer dan 4 m<sup>2</sup> bedragen per volkstuin;
  - e. in afwijking van artikel 9.2.2.b mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 5 meter bedragen;
  - f. in afwijking van artikel 9.2.2.b mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidingsmuren niet meer dan 2 meter bedragen.
- 9.2.3 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, balkons, koekoeken en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
- 9.3 Aanlegvergunning  
Op de gronden in deze bestemming aangeduid met 'beschermd stadsgezicht' geldt het verbod, als bedoeld in artikel 22.1.1 van deze regels.

## **Artikel 10      Kantoor (K)**

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

- 10.1.1 De op de plankaart voor Kantoor (K) aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren. Ten behoeve van deze bestemming mogen bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bestemming laat groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, erfonthoudingswegen en paden toe.
- 10.1.2 Op de gronden op de plankaart aangeduid met 'brug' is in en op de brug het bepaalde in artikel 10.1.1 van toepassing en daaronder het bepaalde in artikel 18.1.1.
- 10.1.3 De gronden in deze bestemming met de aanduiding 'Waterwingebied' zijn tevens bestemd voor de grondwaterwinning en de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.
- 10.1.4 De gronden in deze bestemming met de aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.
- 10.1.5 De gronden in deze bestemming aangeduid met 'beschermd stadsgezicht' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht als bedoeld in bijlage 1 bij de regels van dit plan.
- 10.1.6 Op de gronden in deze bestemming die grenzen aan de bestemming 'Water (WA)' zijn de bepalingen van de Keur van het Hoogheemraadschap Delfland van toepassing voor de oeverstroken. Deze bepalingen vormen geen onderdeel van dit bestemmingsplan.

### 10.2 Bouwregels

- 10.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 10.1, gelden de volgende regels:
  - a de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
  - b er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;

- c de hoogte respectievelijk goot- of nokhoogte van een bedrijfsgebouw mag of mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangeduid;
- d. op de gronden met de aanduiding 'brug' mogen alleen bedrijfsgebouwen worden gebouwd in en/of op een brug

- 10.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 10.1, gelden de volgende regels:
- a bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en mate bij de bestemming te passen;
  - b de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
  - c. in afwijking van artikel 10.2.2.b mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 5 meter bedragen;
  - d. in afwijking van artikel 10.2.2.b mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidingsgrenzen niet meer dan 2 meter bedragen;
  - e. op de gronden met de aanduiding 'brug' mag een brug gebouwd worden.
- 10.2.3 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, koekoeken en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
- 10.3 Aanlegvergunning  
Op de gronden in deze bestemming aangeduid met 'beschermd stadsgezicht' geldt het verbod, als bedoeld in artikel 22.1.1 van deze regels.

## **Artikel 11 Maatschappelijk (M)**

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

- 11.1.1 De op de plankaart voor Maatschappelijk (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Seksinrichtingen zijn uitgezonderd. Ten behoeve van deze bestemming mogen bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bestemming laat groenvoorzieningen, speelplaatsen, parkeerplaatsen, erfontsluitingswegen, paden en laad- en losplaatsen toe.
- 11.1.2 De gronden in deze bestemming met de aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.
- 11.1.3 De gronden in deze bestemming aangeduid met 'archeologisch waardevol gebied' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het bodemarchief in de ondergrond.
- 11.1.4 De gronden in deze bestemming aangeduid met 'beschermd stadsgezicht' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht als bedoeld in bijlage 1 bij de regels van dit plan.

### 11.2 Bouwregels

- 11.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 11.1, gelden de volgende regels:
- a. de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;

- b. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
  - c. In het bouwvlak met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage 60%' mag dit percentage niet meer dan 60 bedragen;
  - d. de hoogte respectievelijk goot- of nokhoogte van een bedrijfsgebouw mag of mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangeduid.
- 11.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 11.1, gelden de volgende regels:
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en mate bij de bestemming te passen;
  - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
  - c. in afwijking van artikel 13.2.2.a mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 5 meter bedragen;
  - d. in afwijking van artikel 11.2.2.b mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidingsniet meer dan 2 meter bedragen.
- 11.2.3 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, koekoeken en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
- 11.2.4 Op de gronden, in deze bestemming op de plankaart aangeduid met 'archeologisch waardevol gebied', worden bij het bouwen, waarbij het terrein verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 23.2.1 van de regels van dit plan.
- 11.3 Aanlegvergunning  
Op de gronden, in deze bestemming aangeduid met 'archeologisch waardevol gebied', geldt een verbod, als bedoeld in artikel 23.1.1 van de regels van dit plan.

## **Artikel 12      Natuur (N)**

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

- 12.1.1 De op de plankaart voor Natuur (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden. Ten behoeve van deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bestemming laat fiets- en voetpaden, erfontsluitingswegen, voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en uitingen van kunst toe.
- 12.1.2 De gronden in deze bestemming met de aanduiding 'waterwingebied' zijn tevens bestemd voor de grondwaterwinning en de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.
- 12.1.3 De gronden in deze bestemming met de aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.
- 12.1.4 De gronden op de plankaart aangeduid met 'Drinkwatertransportleiding' zijn tevens bestemd voor de bescherming van de leidingen en putten ten behoeve van de waterwinning.

- 12.1.5 De gronden in deze bestemming aangeduid met ‘beschermd stadsgezicht’ zijn tevens bestemd voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht als bedoeld in bijlage 1 bij de regels van dit plan.
- 12.1.6 De gronden in deze bestemming aangeduid met ‘archeologisch waardevol gebied’ zijn tevens bestemd voor de bescherming van het bodemarchief in de ondergrond.
- 12.1.7 Op de gronden in deze bestemming die grenzen aan de bestemming ‘Water (WA)’ zijn de bepalingen van de Keur van het Hoogheemraadschap Delfland van toepassing voor de oeverstroken.
- 12.2 Bouwregels
- 12.2.1 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming, zoals genoemd in artikel 12.1, gelden de volgende regels:
- bouwwerken geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en maat bij de bestemming te passen;
  - de hoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
  - in afwijking van artikel 12.2.b mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidingsmuren niet meer dan 2 meter bedragen.
- 12.2.2 Op de gronden, in deze bestemming op de plankaart aangeduid met ‘archeologisch waardevol gebied’, worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 23.2.1 van de regels van dit plan.
- 12.2.3 Op de gronden op de plankaart aangeduid met ‘Drinkwatertransportleiding’ mag een gebouw gebouwd worden ten behoeve van de waterwinning waarvan de inhoud niet meer dan 40 m<sup>3</sup> mag bedragen.
- 12.2.4 Op de gronden op de plankaart aangeduid met ‘drinkwatertransportleiding’ mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de waterwinning, met dien verstande dat:
- Er geen erfafscheidingsmuren, lichtmasten of overkappingen gebouwd mogen worden en
  - deze bouwwerken niet hoger dan 2,5 meter mogen zijn
- 12.3 Aanlegvergunning
- 12.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning als bedoeld in artikel 3.3 Wro) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
- het afgraven, egaliseren en/of ophogen van gronden;
  - het aanleggen van waterpartijen en/of waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterpartijen en/of waterlopen;
  - het aanplanten van bomen en /of struikgewas; het rooien van bomen;
  - het ploegen van gronden;
  - het aanleggen van paden en van verharde of halfverharde wegen en paden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
  - het aanleggen van ondergrondse en/of bovengrondse transport- energie- en/of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - het aanbrengen van oeverbeschoeiingen of het aanleggen van aanlegplaatsen en/of oeververbindingen en/of duikers.

- 12.3.2. Het in artikel 12.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
  - op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering waren;
  - of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende, dan wel aangevraagde vergunning.
- 12.3.3. De in artikel 12.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover door de uitvoering van de werken en werkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurwaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 12.3.4 Op de gronden in deze bestemming aangeduid met ‘beschermd stadsgezicht’ geldt het verbod, als bedoeld in artikel 22.1.1 van deze regels.
- 12.3.5 Op de gronden, in deze bestemming aangeduid met ‘archeologisch waardevol gebied’, geldt een verbod, als bedoeld in artikel 23.1.1 van de regels van dit plan.
- 12.3.6 Op de gronden in deze bestemming aangeduid met ‘Drinkwatertransportleiding’ geldt het verbod als bedoeld in artikel 24.1.1 van deze regels.

### **Artikel 13      Recreatie - manege (R-m)**

#### 13.1      Bestemmingsomschrijving

- 13.1.1 De op de plankaart voor Recreatie - manege (R-m) aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een manege met de daarbij behorende erven. Ten behoeve van deze bestemming mogen bedrijfsgebouwen - waaronder 1 bedrijfswoning - en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bestemming laat groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, erfontsluitingswegen, paden en laad- en losplaatsen toe.
- 13.1.2 De gronden in deze bestemming met de aanduiding ‘waterwingebied’ zijn tevens bestemd voor de grondwaterwinning en de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.
- 13.1.3 De gronden in deze bestemming aangeduid met ‘beschermd stadsgezicht’ zijn tevens bestemd voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht als bedoeld in bijlage 1 bij de regels van dit plan.
- 13.1.4 Op de gronden in deze bestemming die grenzen aan de bestemming ‘Water (WA)’ zijn de bepalingen van de Keur van het Hoogheemraadschap Delfland van toepassing voor de oeverstroken.

#### 13.2      Bouwregels

- 13.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 13.1, gelden de volgende regels:
- er mag niet meer dan één manege gebouwd worden;
  - de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
  - uitsluitend op het bouwvlak met de aanduiding ‘bedrijfswoning’ mag niet meer dan een bedrijfswoning gebouwd worden;
  - de hoogte respectievelijk goot- of nokhoogte van een bedrijfsgebouw mag of mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangeduid.
- 13.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, , zoals genoemd in artikel 13.1, gelden de volgende bepalingen:
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en mate bij de bestemming te passen;

- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- c. in afwijking van artikel 13.2.2.b mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. in afwijking van artikel 13.2.2.b mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidingsmuren niet meer dan 2 meter bedragen.

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

### 13.3 Aanlegvergunning

Op de gronden in deze bestemming aangeduid met 'beschermd stadsgezicht' geldt het verbod, als bedoeld in artikel 22.1.1 van deze regels.

## **Artikel 14 Sport (S)**

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

- 14.1.1 De op de plankaart voor Sport (S) aangewezen gronden zijn bestemd voor de beoefening van veldsporten.  
Ten behoeve van deze bestemming mogen bedrijfsgebouwen - waaronder 1 bedrijfswoning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde - en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bestemming laat sportvelden, groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, erfontsluitingswegen en paden toe.
- 14.1.2 Op de gronden op de plankaart aangeduid met 'brug' is in en op de brug het bepaalde in artikel 14.1.1 van toepassing en daaronder het bepaalde in artikel 18.1.1.
- 14.1.3 De gronden in deze bestemming met de aanduiding 'waterwingebied' zijn tevens bestemd voor de grondwaterwinning en de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.
- 14.1.4 De gronden in deze bestemming aangeduid met 'beschermd stadsgezicht' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht als bedoeld in bijlage 1 bij de regels van dit plan.
- 14.1.5 Op de gronden in deze bestemming die grenzen aan de bestemming 'Water (WA)' zijn de bepalingen van de Keur van het Hoogheemraadschap Delfland van toepassing voor de oeverstroken.
- 14.1.6 De gronden op de plankaart aangeduid met 'sportzaal' zijn tevens bestemd voor sportzaal.
- 14.1.7 De gronden op de plankaart aangeduid met 'kantoor' zijn tevens bestemd voor kantoor.

### 14.2 Bouwregels

- 14.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 14.1, gelden de volgende regels:
  - a. uitsluitend op de bouwvlakken mogen bedrijfsgebouwen gebouwd worden;
  - b. uitsluitend op het bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning' mag niet meer dan een bedrijfswoning gebouwd worden;



- c. de hoogte respectievelijk goot- of nokhoogte van een bedrijfsgebouw mag of mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangeduid;
- d. in het bestemmingsvlak waarin de medebestemming sportzaal gelegen is, mag het bebouwingspercentage van bedrijfsgebouwen en overkappingen maximaal 50% bedragen;
- e. op het bouwvlak met de aanduiding sportzaal mag de hoogte niet meer bedragen dan 4 meter met uitzondering van de gronden waarop artikel 14.2.1 van toepassing is.
- f. In het bestemmingsvlak waarin de medebestemming sportzaal gelegen is, dient bij de uitbreiding, zoals bedoeld in lid d, van de bestaande bebouwde oppervlakte zoals aangeduid op de plankaart, per 40 m<sup>2</sup> één parkeerplaats voorzien te zijn.

- 14.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, maar niet ten behoeve van de bedrijfswoning, zoals genoemd in artikel 14.1, gelden de volgende regels:
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en maat bij de bestemming te passen;
  - b. overkappingen mogen niet gebouwd worden ten behoeve van rondom de sportvelden gelegen tribunes, staan- of zitplaatsen en van parkeerplaatsen met uitzondering van overkappingen die gebouwd worden in de bouwvlakken;
  - c. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
  - d. in afwijking van artikel 14.2.2.b mag de hoogte van overkappingen niet meer dan 3 meter bedragen;
  - e. in afwijking van artikel 14.2.2.b mag de hoogte van masten voor de verlichting van sportvelden niet meer dan 18 meter bedragen;
  - f. in afwijking van artikel 14.2.2.b mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 5 meter bedragen; in afwijking van artikel 20.2.3.b mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 5 meter bedragen;
  - g. in afwijking van artikel 14.2.2.b mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidingsen niet meer dan 2 meter bedragen;
  - h. op de gronden met de aanduiding 'brug' mag een brug gebouwd worden;
  - i. in afwijking van artikel 14.2.6.b mag de hoogte van keerconstructies voor speelballen, cricketscreens en scoreborden niet meer dan 7 meter bedragen.
- 14.2.3 Voor het bouwen van de bedrijfswoning ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 14.1, gelden de volgende regels:
- a. uitsluitend op de bouwvlakken met de aanduiding 'bedrijfswoning' mag een dienstwoning gebouwd worden;
  - b. per bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning' mag slechts één hoofdgebouw worden gebouwd;
  - c. de hoogte, respectievelijk goothoogte en/of nokhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de hoogte die op de plankaart in het bouwvlak is aangeduid.
- 14.2.4 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 14.1, gelden de volgende regels:
- a. aan- en uitbouwen mogen niet gebouwd worden op de gronden met de aanduiding 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan';
  - b. de diepte van aan- en uitbouwen vanaf de gevel van de bedrijfswoning waaraan ze gebouwd worden mag niet meer dan 5 meter bedragen;

- c. aan- en uitbouwen mogen niet aan meer dan één gevelwand van de bedrijfswoning gebouwd worden;
- d. de hoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- e. de totale oppervlakte aan aan- en uitbouwen mag per bouwperceel niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedragen.

- 14.2.5 Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 14.1, gelden de volgende regels:
- a. bijgebouwen mogen niet gebouwd worden op de gronden met de aanduiding ‘zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan’;
  - b. de hoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
  - c. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en ten behoeve van de bedrijfswoning mag per bouwperceel niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen;
  - d. bijgebouwen mogen niet gebouwd worden binnen een afstand van 1 meter gemeten vanaf de bestemmingsgrens.
- 14.2.6 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de bedrijfswoning ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 14.1, gelden de volgende regels:
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en maat bij de bestemming te passen;
  - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
  - c. overkappingen mogen niet gebouwd worden op de gronden met de aanduiding ‘zone geen aanbouwen en bijgebouwen niet toegestaan’;
  - d. in afwijking van artikel 14.2.6.b mag de hoogte van overkappingen niet meer dan 3 meter bedragen;
  - e. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning mag per bouwperceel niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen;
  - f. in afwijking van artikel 14.2.6.b mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 5 meter bedragen;
  - g. in afwijking van artikel 14.2.6.b mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidingen niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat op de gronden met de aanduiding ‘zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan.’ en binnen een afstand van 1 meter gemeten vanaf deze zone de hoogte van deze afscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen.
- 14.2.7 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, balkons, koekoeken en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
- 14.3 Gebruiksregels
- 14.3.1 In aanvulling op het gestelde in de doeleindenomschrijving in artikel 14.1. is het verboden buiten de bouwvlakken gronden te gebruiken voor parkeerplaatsen van motorvoertuigen en overkappingen te gebruiken ten behoeve van rondom de sportvelden gelegen tribunes, staan- of zitplaatsen en ten behoeve van parkeerplaatsen.
- 14.3.2 Overtreding van het bepaalde in artikel 14.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, lid 2, van de Wet op de economische delicten.

14.4 Aanlegvergunning

Op de gronden in deze bestemming aangeduid met 'beschermd stadsgezicht' geldt het verbod, als bedoeld in artikel 22.1.1 van deze regels.

## **Artikel 15 Verkeer – hoofdverkeersweg (Vh)**

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

- 15.1.1 De op de plankaart voor Verkeer-hoofdverkeersweg (Vh) aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen in hoofdzaak ten behoeve van de algemene ontsluiting van wijken en stadsdelen en de verbinding met autowegen, autosnelwegen en andere invalswegen. Ten behoeve van deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bestemming laat rijbanen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, geluidbeperkende voorzieningen, verkeersgeleidende voorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik en uitingen van kunst toe.
- 15.1.2 Op de gronden op de plankaart aangeduid met ‘brug’ is in en op de brug het bepaalde in artikel 15.1.1 van toepassing en daaronder het bepaalde in artikel 18.1.1.
- 15.1.3 De gronden in deze bestemming aangeduid met ‘beschermd stadsgezicht’ zijn tevens bestemd voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht als bedoeld in bijlage 1 bij de regels van dit plan.
- 15.1.4 Op de oeverstroken langs de bestemming ‘Water (WA)’ zijn de bepalingen van de Keur van het Hoogheemraadschap Delfland van toepassing.

### 15.2 Bouwregels

- 15.2.1 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een dienstwoning ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 15.1, gelden de volgende regels:
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en maat bij de bestemming te passen;
  - b. er mogen geen verkooppunten voor motorbrandstoffen worden gebouwd;
  - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 9 meter;
  - d. in afwijking van artikel 15.2.c mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidingsen niet meer dan 1 meter bedragen;
  - e. op de gronden met de aanduiding ‘brug’ mag een brug gebouwd worden.

### 15.3 Aanlegvergunning

Op de gronden in deze bestemming aangeduid met ‘beschermd stadsgezicht’ geldt het verbod, als bedoeld in artikel 22.1.1 van deze regels.

## **Artikel 16 Verkeer – verblijfsstraat (Vv)**

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

- 16.1.1 De op de plankaart voor Verkeer – verblijfsstraat (Vv) aangewezen gronden zijn bestemd voor straten en de daarbij behorende uitwegen. Ten behoeve van deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bestemming laat rijbanen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, geluidbeperkende voorzieningen, verkeersgeleidende voorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik en uitingen van kunst toe.
- 16.1.2 Op de gronden op de plankaart aangeduid met ‘brug’ is in en op de brug het bepaalde in artikel 16.1.1 van toepassing en daaronder het bepaalde in artikel 18.1.1.

- 16.1.3 De gronden in deze bestemming met de aanduiding 'waterwingebied' zijn tevens bestemd voor de grondwaterwinning en de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.
- 16.1.4 De gronden in deze bestemming met de aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.
- 16.1.5 De gronden in deze bestemming aangeduid met 'beschermd stadsgezicht' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht als bedoeld in bijlage 1 bij de regels van dit plan.
- 16.1.6 De gronden op de plankaart aangeduid met 'Drinkwatertransportleiding' zijn tevens bestemd voor de bescherming van de leidingen en putten ten behoeve van de waterwinning.
- 16.1.7 De gronden in deze bestemming aangeduid met 'archeologisch waardevol gebied' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het bodemarchief in de ondergrond.
- 16.1.8 Op de gronden in deze bestemming die grenzen aan de bestemming 'Water (WA)' zijn de bepalingen van de Keur van het Hoogheemraadschap Delfland van toepassing voor de oeverstroken.
- 16.2 Bouwregels
- 16.2.1 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van bestemming als genoemd in 16.1, gelden de volgende regels:
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en maat bij de bestemming te passen bouwwerken geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en maat bij de bestemming te passen;
  - b. er mogen geen verkooppunten voor motorbrandstoffen worden gebouwd;
  - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter;
  - d. in afwijking van artikel 16.2.1.c mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidingen niet meer dan 1 meter bedragen;
  - h. op de gronden met de aanduiding 'brug' mag een brug gebouwd worden.
- 16.2.2 Op de gronden, in deze bestemming op de plankaart aangeduid met 'archeologisch waardevol gebied', worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 23.2.1 van de regels van dit plan.
- 16.2.3 Op de gronden op de plankaart aangeduid met 'leidingenstrook' mag een gebouw gebouwd worden ten behoeve van de waterwinning waarvan de inhoud niet meer dan 40 m<sup>3</sup> mag bedragen
- 16.2.4 Op de gronden op de plankaart aangeduid met 'leidingenstrook' mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de waterwinning, met dien verstande dat:
- a. er geen erfafscheidingen, lichtmasten of overkappingen gebouwd mogen worden en
  - b. deze bouwwerken niet hoger dan 2,5 meter mogen zijn.

- 16.3 Aanlegvergunning
- 16.3.1 Op de gronden in deze bestemming aangeduid met 'beschermd stadsgezicht' geldt het verbod, als bedoeld in artikel 22.1.1 van deze regels.
- 16.3.2 Op de gronden, in deze bestemming aangeduid met 'archeologisch waardevol gebied', geldt een verbod, als bedoeld in artikel 23.1.1 van de regels van dit plan.
- 16.3.3 Op de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Drinkwatertransportleiding' geldt het verbod als bedoeld in artikel 24.1.1 van deze regels.

## **Artikel 17 Verkeer – verblijfsgebied (Vg)**

- 17.1 Bestemmingsomschrijving
- 17.1.1 De op de plankaart voor Verkeer-verblijfsgebied (Vg) aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen ten behoeve van de ontsluiting van wijken en buurten en direct aangelegene bestemmingen, recreatief medegebruik en uitingen van kunst. Ten behoeve van deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bestemming laat rijbanen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, geluidbeperkende voorzieningen, verkeersgeleidende voorzieningen en groenvoorzieningen toe.
- 17.1.2 Op de gronden op de plankaart aangeduid met 'brug' is in en op de brug het bepaalde in artikel 17.1.1 van toepassing en daaronder het bepaalde in artikel 18.1.1.
- 17.1.3 De gronden in deze bestemming met de aanduiding 'waterwingebied' zijn tevens bestemd voor de grondwaterwinning en de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.
- 17.1.4 De gronden in deze bestemming met de aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.
- 17.1.5 De gronden in deze bestemming aangeduid met 'beschermd stadsgezicht' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht als bedoeld in bijlage 1 bij de regels van dit plan.
- 17.1.6 De gronden in deze bestemming aangeduid met 'archeologisch waardevol gebied' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het bodemarchief in de ondergrond.
- 17.1.7 Op de gronden in deze bestemming die grenzen aan de bestemming 'Water (WA)' zijn de bepalingen van de Keur van het Hoogheemraadschap Delfland van toepassing voor de oeverstroken. Deze bepalingen vormen geen onderdeel van dit bestemmingsplan;
- 17.2 Bouwregels
- 17.2.1 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, als genoemd in artikel 17.1, gelden de volgende regels:
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en maat bij de bestemming te passen;
  - b. er mogen geen verkooppunten voor motorbrandstoffen worden gebouwd;
  - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter;
  - d. in afwijking van artikel 17.2.1.c mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidings niet meer dan 1 meter bedragen;
  - h. op de gronden met de aanduiding 'brug' mag een brug gebouwd worden.
- 17.2.2 Op de gronden, in deze bestemming op de plankaart aangeduid met 'archeologisch waardevol gebied', worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 23.2.1 van de regels van dit plan.

- 17.3 Aanlegvergunning
- 17.3.1 Op de gronden in deze bestemming aangeduid met 'beschermd stadsgezicht' geldt het verbod, als bedoeld in artikel 22.1.1 van deze regels.
- 17.3.2 Op de gronden, in deze bestemming aangeduid met 'archeologisch waardevol gebied', geldt een verbod, als bedoeld in artikel 23.1.1 van de regels van dit plan.

## **Artikel 18 Water (WA)**

- 18.1 Bestemmingsomschrijving
- 18.1.1 De op de plankaart voor Water (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor waterwegen met hun betekenis voor waterberging en waterhuishouding. Ten behoeve van deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- 18.1.2 Op de gronden op de plankaart aangeduid met 'brug' is onder de brug het bepaalde in artikel 18.1.1 van toepassing.
- 18.1.3 De gronden in deze bestemming met de aanduiding 'waterwingebied' zijn tevens bestemd voor de grondwaterwinning en de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.
- 18.1.4 De gronden in deze bestemming aangeduid met 'beschermd stadsgezicht' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht als bedoeld in bijlage 1 bij de regels van dit plan.
- 18.1.5 Op de gronden in deze bestemming zijn de bepalingen van de Keur van het Hoogheemraadschap Delfland van toepassing.
- 18.1.6 De gronden op de plankaart aangeduid met 'Drinkwatertransportleiding' zijn tevens bestemd voor de bescherming van de leidingen en putten ten behoeve van de waterwinning.
- 18.2 Bouwregels
- 18.2.1 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, als genoemd in artikel 18.1, gelden de volgende regels:
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en maat bij de bestemming te passen;
  - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter;
  - c. in afwijking van artikel 18.2.1.b mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidingsniet meer dan 1 meter bedragen.
- 18.2.2 Op de gronden op de plankaart aangeduid met 'leidingenstrook' mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de waterwinning, met dien verstande dat:
- a. er geen erfafscheidingsn, lichtmasten of overkappingen gebouwd mogen worden;
  - b. deze bouwwerken niet hoger dan 2,5 meter mogen zijn.
- 18.3 Aanlegvergunning
- 18.3.1 Op de gronden in deze bestemming aangeduid met 'beschermd stadsgezicht' geldt het verbod, als bedoeld in artikel 22.1.1 van deze regels.

## Artikel 19 Water- waterberging (WA-wb)

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

- 19.2 De op de plankaart voor Water- waterberging (WA-wb) aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging met behulp van bergbezinkbassins. Ten behoeve van deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bestemming laat groenvoorzieningen, erfonthoudingswegen en paden toe.
- 19.1.2 De gronden in deze bestemming met de aanduiding 'waterwingebied' zijn tevens bestemd voor de grondwaterwinning en de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.
- 19.1.3 De gronden op de plankaart aangeduid met 'Drinkwatertransportleiding' zijn tevens bestemd voor de bescherming van de leidingen en putten ten behoeve van de waterwinning.
- 19.1.4 De gronden in deze bestemming aangeduid met 'beschermd stadsgezicht' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht als bedoeld in bijlage 1 bij de regels van dit plan.
- 19.1.5 Op de gronden in deze bestemming die grenzen aan de bestemming 'Water (WA)' zijn de bepalingen van de Keur van het Hoogheemraadschap Delfland van toepassing voor de oeverstroken.

### 19.2 Bouwregels

- 19.2.1 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 19.1, gelden de volgende regels:
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en mate bij de bestemming te passen;
  - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter;
  - c. in afwijking van artikel 19.2.a mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidingsmuren niet meer dan 2 meter bedragen.
- 19.2.2 Op de gronden op de plankaart aangeduid met 'Drinkwaterpersleiding' mag een gebouw gebouwd worden ten behoeve van de waterwinning waarvan de inhoud niet meer dan 40 m<sup>3</sup> mag bedragen
- 19.2.3 Op de gronden op de plankaart aangeduid met 'Drinkwaterpersleiding' mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de waterwinning, met dien verstande dat:
- a. er geen erfafscheidingsmuren, lichtmasten of overkappingen gebouwd mogen worden en
  - b. deze bouwwerken niet hoger dan 2,5 meter mogen zijn

### 19.3 Aanlegvergunning

- 19.3.1 Op de gronden in deze bestemming aangeduid met 'beschermd stadsgezicht' geldt het verbod, als bedoeld in artikel 22.1.1 van deze regels.
- 19.3.2 Op de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Drinkwaterpersleiding' geldt het verbod als bedoeld in artikel 24.1.1 van deze regels.



## Artikel 20 Wonen 1 (W1)

- 20.1 Bestemmingsomschrijving
- 20.1.1 De op de plankaart voor Wonen 1 (W1) aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen. Ten behoeve van deze bestemming mogen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, autoboxen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bestemming laat tuinen en verhardingen toe en het door de bewoners medegebruiken van de hoofdgebouwen voor een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf.
- 20.1.2 De gronden in deze bestemming met de aanduiding ‘kantoor’ zijn medebestemd voor kantoren op de begane grondlaag, met uitzondering van het perceel aan de Badhuisweg en met uitzondering van het perceel aan de Duinroosweg op de begane grondlaag en de 1e verdieping.
- 20.1.3 Op de gronden op de plankaart aangeduid met ‘brug’ is in en op de brug het bepaalde in artikel 20.1.1 van toepassing en daaronder het bepaalde in artikel 18.1.1.
- 20.1.4 De gronden in deze bestemming met de aanduiding ‘waterwingebied’ zijn tevens bestemd voor de grondwaterwinning en de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.
- 20.1.5 De gronden in deze bestemming met de aanduiding ‘grondwaterbeschermingsgebied’ zijn tevens bestemd voor de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.
- 20.1.6 De gronden in deze bestemming aangeduid met ‘beschermd stadsgezicht’ zijn tevens bestemd voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht als bedoeld in bijlage 1 bij de regels van dit plan.
- 20.1.7 De gronden in deze bestemming aangeduid met ‘archeologisch waardevol gebied’ zijn tevens bestemd voor de bescherming van het bodemarchief in de ondergrond.
- 20.1.8 Op de gronden in deze bestemming die grenzen aan de bestemming ‘Water (WA)’ zijn de bepalingen van de Keur van het Hoogheemraadschap Delfland van toepassing voor de oeverstroken.
- 20.2 Bouwregels
- 20.2.1 Voor het bouwen ten behoeve van woondoeleinden, zoals genoemd in artikel 20.1, gelden de volgende regels:
- als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
  - de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van de bouwvlakken met de aanduiding ‘parkeren’;
  - per bouwperceel mag slechts één hoofdgebouw worden gebouwd;
  - de hoogte, respectievelijk goothoogte en/of nokhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangeduid.
- 20.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 20.1, op gronden met de aanduiding ‘beschermd stadsgezicht’ gelden de volgende regels:
- aan- en uitbouwen mogen niet gebouwd worden op de gronden met de aanduiding ‘zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan’;
  - aan- en uitbouwen mogen niet gebouwd worden binnen een afstand van 1 meter gemeten vanaf de bestemmingsgrens;
  - de diepte van aan- en uitbouwen vanaf de gevel van het hoofdgebouw waaraan ze gebouwd worden mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
  - aan- en uitbouwen mogen niet aan meer dan één gevelwand van het hoofdgebouw gebouwd worden;

- e. de hoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
  - f. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel - na aftrek van de totale oppervlakte van het hoofdgebouw en de oppervlakte van de op de plankaart aangeduide 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan' - mag met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden bebouwd.
- 20.2.3 Op de gronden die niet zijn aangeduid met 'beschermd stadsgezicht', mogen ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 20.1, geen aan- en uitbouwen gebouwd worden.
- 20.2.4 Voor het bouwen van bijgebouwen ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 20.1, op gronden met de aanduiding 'beschermd stadsgezicht' gelden de volgende regels:
- a. bijgebouwen mogen niet gebouwd worden op de gronden met de aanduiding 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan';
  - b. bijgebouwen mogen niet gebouwd worden binnen een afstand van 1 meter gemeten vanaf de bestemmingsgrens;
  - c. de hoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van bouwpercelen die de medebestemd zijn voor 'kantoor' waar de hoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen;
  - d. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen, met uitzondering van bouwpercelen die de medebestemd zijn voor 'kantoor'
  - e. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel - na aftrek van de totale oppervlakte van het hoofdgebouw en de oppervlakte van de op de plankaart aangeduide 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan' - mag met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden bebouwd.
- 20.2.5 Op de gronden die niet zijn aangeduid met 'beschermd stadsgezicht', mogen ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 20.1, geen bijgebouwen gebouwd worden.
- 20.2.6 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 20.1, op gronden met de aanduiding 'beschermd stadsgezicht' gelden de volgende regels:
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en maat bij de bestemming te passen;
  - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
  - c. overkappingen mogen niet gebouwd worden op de gronden met de aanduiding 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan';
  - d. overkappingen mogen niet gebouwd worden binnen een afstand van 1 meter gemeten vanaf de bestemmingsgrens;
  - e. in afwijking van artikel 20.2.6.b mag de hoogte van overkappingen niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van bouwpercelen die de medebestemd zijn voor 'kantoor' waar de hoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen;
  - f. de totale oppervlakte aan overkappingen en bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen, met uitzondering van bouwpercelen die de medebestemd zijn voor 'kantoor';

- g. in afwijking van artikel 20.2.6.b mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidings niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat op de gronden met de aanduiding 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan' en binnen een afstand van 1 meter gemeten vanaf deze zone de hoogte van deze afscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen;
  - h. in afwijking van artikel 20.2.6.b mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 5 meter bedragen;
  - i. op de gronden met de aanduiding 'brug' mag een brug gebouwd worden;
- 20.2.7 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 20.1, op gronden die niet zijn aangeduid met 'beschermd stadsgezicht' gelden de volgende regels:
  - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en maat bij de bestemming te passen;
  - b. er mogen geen overkappingen gebouwd worden;
  - c. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
  - d. in afwijking van artikel 20.2.7.c mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidings niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat op de gronden met de aanduiding 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan' en binnen een afstand van 1 meter gemeten vanaf deze zone de hoogte van deze afscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen;
  - e. in afwijking van artikel 20.2.7.c mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 5 meter bedragen;
  - f. op de gronden met de aanduiding 'brug' mag een brug gebouwd worden.
- 20.2.8 Voor het bouwen van autoboxen ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 20.1, gelden de volgende regels:
  - a binnen de bouwvlakken die op de plankaart met 'parkeren' zijn aangeduid, mogen uitsluitend autoboxen worden gebouwd;
  - b de hoogte van een autobox mag niet meer dan 4 meter bedragen.
- 20.2.9 Op de gronden, in deze bestemming op de plankaart aangeduid met 'archeologisch waardevol gebied', worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 23.2.1 van de regels van dit plan.
- 20.2.10 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, balkons, koekoeken en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
- 20.2.11 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 20.4.2.a, 20.4.2.f, 20.4.3.a, 20.4.3.f, 20.4.4.a en 20.4.4.b mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen dan wel overkappingen die bestonden op de eerste dag van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan en daarmee genoemde artikelen overtreden, herbouwd worden.

### 20.3 Gebruiksregels

Het door bewoners medegebruiken van de hoofdgebouwen voor een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf, als bedoeld in artikel 20.1.1, is uitsluitend toegestaan indien dat medegebruik:

- door zijn omvang in het hoofdgebouw met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend,
- niet meer dan 30% van het bruto vloer oppervlak van het hoofdgebouw inneemt,
- de ruimtelijke uitstraling als woning handhaaft en
- de parkeer- en verkeerssituatie niet onevenredig belast.

### 20.4 Ontheffing van bestemmingsregels

20.4.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 20.1. van deze bestemming kunnen burgemeester en wethouders ontheffing ingevolge artikel 3.6.1. Wro verlenen voor het gebruik van de gronden rondom de woning of woningen op het perceel als parkeerplaats voor motorvoertuigen, overeenkomstig de volgende regels:

- er op het perceel voor de situering van een parkeerplaats ruimte is,
- deze parkeerplaats stedenbouwkundig verantwoord is;
- met de parkeerplaats de parkeerbehoefte van de woning of woningen op het perceel in voldoende mate op eigen terrein wordt opgevangen.

20.4.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 20.2.3 van deze bestemming kunnen burgemeester en wethouders ontheffing ingevolge artikel 3.6.1. Wro verlenen voor het bouwen van aan- en uitbouwen ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 20.1, op gronden die niet zijn aangeduid met ‘beschermd stadsgezicht’ overeenkomstig de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen mogen niet gebouwd worden op de gronden met de aanduiding ‘zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan’;
- b. de diepte van aan- en uitbouwen vanaf de gevel van het hoofdgebouw waaraan ze gebouwd worden niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- c. aan- en uitbouwen mogen niet aan meer dan één gevelwand van het hoofdgebouw gebouwd worden;
- d. de hoogte van aan- en uitbouwen mag
  - niet meer dan de hoogte van het hoofdgebouw bedragen;
  - niet meer dan 25 centimeter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen en
  - niet meer dan 4 meter bedragen;
- e. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak - na aftrek van de totale oppervlakte van het hoofdgebouw en de oppervlakte van de op de plankaart aangeduide ‘zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan’ - mag met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden bebouwd;
- f. aan- en uitbouwen mogen niet gebouwd worden binnen een afstand van 1 meter gemeten vanaf de bestemmingsgrens.

20.4.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 20.2.5 van deze bestemming zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing ingevolge artikel 3.6.1. Wro te verlenen voor het bouwen van bijgebouwen ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 20.1, op gronden die niet zijn aangeduid met ‘beschermd stadsgezicht’ overeenkomstig de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen niet gebouwd worden op de gronden met de aanduiding 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan';
- b. de hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter bedragen;
- c. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak - na aftrek van de totale oppervlakte van het hoofdgebouw en de oppervlakte van de op de plankaart aangeduide 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan' - mag met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden bebouwd;
- e. op de gronden, in deze bestemming op de plankaart aangeduid met 'archeologisch waardevol gebied, worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels onder 20.4.2. a tot en met 20.4.2.d de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 23.2.1 van de regels van dit plan;
- f. bijgebouwen mogen niet gebouwd worden binnen een afstand van 1 meter gemeten vanaf de bestemmingsgrens.

- 20.4.4 In afwijking van het bepaalde in artikel 20.2.7.b van deze bestemming zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing ingevolge artikel 3.6.1. Wro te verlenen voor het bouwen van overkappingen ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 20.1, op gronden, die niet zijn aangeduid met 'beschermde stadsgesicht', overeenkomstig de volgende regels:
- a. overkappingen mogen niet gebouwd worden op de gronden met de aanduiding 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan';
  - b. overkappingen mogen niet gebouwd worden binnen een afstand van 1 meter gemeten vanaf de bestemmingsgrens;
  - c. de hoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
  - d. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen;
  - e. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel - na aftrek van de totale oppervlakte van het hoofdgebouw en de oppervlakte van de op de plankaart aangeduide 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan' - mag met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden bebouwd.
- 20.4.5 In afwijking van het bepaalde in artikel 20.2.6.g van deze bestemming zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing ingevolge artikel 3.6.1. Wro te verlenen voor het bouwen van erf- of erfperceelsafscheidings op de gronden met aanduiding 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan en binnen een afstand van 1 meter gemeten vanaf deze zone waarbij de hoogte van deze afscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen.
- 20.4.6 In afwijking van het bepaalde in artikel 20.2.4 mogen ondergrondse parkeervoorzieningen worden gebouwd met dien verstande dat:
- a. deze gronden niet zijn aangeduid met 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan';
  - b. op de gronden, in deze bestemming op de plankaart aangeduid met 'archeologisch waardevol gebied', aan de bouwregels de regels worden toegevoegd als bedoeld in artikel 23.2.1 van de regels van dit plan.
- 20.4.7 Burgemeester en wethouders kunnen in gevolge artikel 3.6.1 Wro ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 20.2.2.c wat betreft een diepte van niet meer dan 5 meter.

- 20.4.8 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 20.4.2.a, 20.4.2.f, 20.4.3.a, 20.4.3.f, 20.4.4.a en 20.4.4.b mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen dan wel overkappingen die bestonden op de eerste dag van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan en daarmee genoemde artikelen overtreden, herbouwd worden.
- 20.4.9 Bij verlening van de onder de artikelen 20.4.1, 20.4.2, 20.4.3, 20.4.4, 20.4.5 en 20.4.6 bedoelde ontheffingen dienen de in artikel 27 opgenomen procedureregels gevolgd te worden.
- 20.5 Aanlegvergunning
- 20.5.1 Op de gronden in deze bestemming aangegeven met ‘beschermd stadsgezicht’ geldt het verbod, als bedoeld in artikel 22.1.1 van de regels van dit plan .
- 20.5.2 Op de gronden, in deze bestemming aangegeven met ‘archeologisch waardevolle gebied’, geldt een verbod, als bedoeld in artikel 23.1.1 van de regels van dit plan.

## **Artikel 21 Wonen 2 (W2)**

- 21.1 Bestemmingsregels
- 21.1.1 De op de plankaart voor Wonen 2 (W2) aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen. Ten behoeve van deze bestemming mogen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, en bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bestemming laat tuinen en verhardingen toe en het door de bewoners medegebruiken van de hoofdgebouwen voor een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf.
- 21.1.2 De gronden in deze bestemming met de aanduiding ‘grondwaterbeschermingsgebied’ zijn tevens bestemd voor de bescherming van het grondwater. Op deze gronden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing.
- 21.1.3 De gronden in deze bestemming aangeduid met ‘beschermd stadsgezicht’ zijn tevens bestemd voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht als bedoeld in bijlage 1 bij de regels van dit plan.
- 21.1.4 De gronden in deze bestemming aangeduid met ‘archeologisch waardevol gebied’ zijn tevens bestemd voor de bescherming van het bodemarchief in de ondergrond.
- 21.2 Bouwregels
- 21.2.1 Voor het bouwen ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 21.1, gelden de volgende regels:
- als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
  - per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 woning gebouwd worden;
  - in afwijking van artikel 21.2.1.a mogen in het bestemmingsvlak met de aanduiding ‘twee aan een’ niet meer dan 2 woningen gebouwd worden;
  - de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - de hoogte, respectievelijk goothoogte en/of nokhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangeduid;
  - het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag niet meer dan 20 bedragen.

- 21.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 21.1, gelden de volgende regels:
- aan- en uitbouwen mogen niet gebouwd worden op de gronden met de aanduiding 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan';
  - aan- en uitbouwen mogen niet gebouwd worden binnen een afstand van 1 meter gemeten vanaf de bestemmingsgrens;
  - de diepte van aan- en uitbouwen vanaf de gevel van het hoofdgebouw waaraan ze gebouwd worden niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;
  - aan- en uitbouwen mogen niet aan meer dan één gevelwand van het hoofdgebouw gebouwd worden;
  - de hoogte van aan- en uitbouwen, mag niet meer dan 4 meter bedragen.
- 21.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 20.1, gelden de volgende regels:
- bijgebouwen mogen niet gebouwd worden op de gronden met de aanduiding 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan';
  - Bijgebouwen mogen niet gebouwd worden binnen een afstand van 1 meter gemeten vanaf de bestemmingsgrens;
  - de hoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
  - de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen;
- 21.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 21.1, gelden de volgende regels:
- bouwwerken geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en maat bij de bestemming te passen;
  - de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
  - overkappingen mogen niet gebouwd worden op de gronden met de aanduiding 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan' en binnen een afstand van 3 meter gemeten vanaf deze zone;
  - overkappingen mogen niet gebouwd worden binnen een afstand van 1 meter gemeten vanaf de bestemmingsgrens;
  - in afwijking van artikel 21.2.4.b mag de hoogte van overkappingen niet meer dan 3 meter bedragen;
  - in afwijking van artikel 21.2.4.b mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 5 meter bedragen;
  - in afwijking van artikel 21.2.4.b mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidings niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat op de gronden met de aanduiding 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan, en binnen een afstand van 1 meter gemeten vanaf deze zone de hoogte van deze afscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen.
- 21.2.5 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 20.4.2.a., 20.4.2.f, 20.4.3.a, 20.4.3.f, 20.4.4.a en 20.4.4.b mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen dan wel overkappingen die bestonden op de eerste dag van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan en daarmee genoemde artikelen overtreden, herbouwd worden.

- 21.2.6 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, balkons, koekoeken en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
- 21.2.7 Op de gronden, in deze bestemming op de plankaart aangeduid met ‘archeologisch waardevol gebied’, worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 23.2.1 van de regels van dit plan.
- 21.3 Gebruiksregels  
Het door bewoners medegebruiken van de hoofdgebouwen voor een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf, als bedoeld in artikel 21.1.1, is uitsluitend toegestaan indien dat medegebruik:
- door zijn omvang in het hoofdgebouw met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend,
  - niet meer dan 30% van het bruto vloer oppervlak van het hoofdgebouw inneemt,
  - de ruimtelijke uitstraling als woning handhaaft en
  - de parkeer- en verkeerssituatie niet onevenredig belast.
- 21.4 Ontheffing van bestemmingsregels
- 21.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen in gevolge artikel 3.6.1 Wro ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 21.1 wat betreft het gebruik van de gronden rondom de woning of woningen op het perceel als parkeerplaats voor motorvoertuigen, indien:
- er op het perceel voor de situering van een parkeerplaats ruimte is,
  - deze parkeerplaats stedenbouwkundig verantwoord is en
  - met de parkeerplaats de parkeerbehoefte van de woning of woningen op het perceel in voldoende mate op eigen terrein wordt opgevangen.
- 21.4.2 Burgemeester en wethouders kunnen in gevolge artikel 3.6.1 Wro ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 21.2.2.c wat betreft een diepte van niet meer dan 5 meter.
- 21.4.3 Bij verlening van de onder de artikelen 21.4.1 en 2 bedoelde ontheffingen dienen de in artikel 25 opgenomen procedureregels gevolgd te worden.
- 21.5 Aanlegvergunning
- 21.5.1 Op de gronden in deze bestemming aangeduid met ‘beschermd stadsgezicht’ geldt het verbod, als bedoeld in artikel 22.1.1 van de regels van dit plan .
- 21.5.2 Op de gronden, in deze bestemming aangeduid met ‘archeologisch waardevol gebied’, geldt een verbod, als bedoeld in artikel 23.1.1 van de regels van dit plan.



## Hoofdstuk 3 Overige en slotregels

### Artikel 22 Beschermd stadsgezicht

#### 22.1 Aanlegvergunning

22.1.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning als bedoeld in artikel 3.3 Wro) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren op de gronden op de plankaart aangeduid met 'Beschermd stadsgezicht' ten behoeve van:

- a. het afgraven, egaliseren en/of ophogen van gronden;
- b. het aanleggen van waterpartijen en/of waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterpartijen en/of waterlopen;
- c. het aanleggen van paden of van verharde of halfverharde wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met uitzondering van de gronden die de bestemmingen Wonen 1 of Wonen 2 zijn aangewezen;
- d. het aanleggen van ondergrondse en/of bovengrondse transport- energie- en/of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen of het aanleggen van aanlegplaatsen en/of oeververbindingen en/of duikers;
- f. het pleisteren en/of verven van gevels, die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn op de gronden aangewezen tot de bestemming Wonen 1.

22.1.2 Het in artikel 22.1.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering waren;
- c. of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende, dan wel aangevraagde vergunning.

22.1.3 De in artikel 22.1.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover door de uitvoering van de werken en werkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschapswaarden van het gebied zoals omschreven in bijlage 1 bij deze regels opgenomen Aanwijzing tot het Beschermd Stadsgezicht Westbroekpark/Belgisch Park als bedoeld in de artikelen 35 en 36 van de Monumentenwet 1988 en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

## **Artikel 23 Archeologisch waardevol gebied**

### 23.1 Aanlegvergunning

- 23.1.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning als bedoeld in artikel 3.3 Wro) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren op de gronden op de plankaart aangeduid met 'archeologisch waardevol gebied' ten behoeve van:
- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
  - b. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover dieper gaande dan 0,5 meter onder maaiveld;
  - c. het aanleggen van waterpartijen en/of waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterpartijen en/of waterlopen voor zover dieper gaande dan 0,5 meter onder maaiveld;
  - d. heiwerkzaamheden dan wel ingraven of indrijven van voorwerpen uit te voeren en van palen en het slaan van damwanden;
  - e. het ondergronds slopen van bouwwerken.
- 23.1.2 Het verbod genoemd in lid 23.1.1 is niet van toepassing voor zover de werken en werkzaamheden:
- a. hetzij worden uitgevoerd in bestaande weg – en leidingcunetten;
  - b. hetzij worden uitgevoerd als normale onderhoudswerkzaamheden;
  - c. hetzij, voor zover het betreft het ondergronds slopen van funderingen, een aanschrijving op last of vanwege burgemeester en wethouders als bedoeld in de Woningwet plaatsvindt.
- 23.1.3 De in lid 23.1.1 genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.
- 23.1.4 De aanvrager van een aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 23.1.1, dient bij het indienen van de aanvraag een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld.
- 23.1.5 Aan de vergunning, als bedoeld in lid 23.1.1, kunnen in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
- a. de verplichting tot het doen van boringen;
  - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, zoals het graven van proefsleuven;
  - c. de verplichting de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties;
  - d. de verplichting tot het definitief opgraven;
  - e. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten kunnen worden behouden.
- 23.2 Aanvullende bouwregels
- 23.2.1 Bij het bouwen op gronden, die begrensd worden door de op de plankaart aangeduide 'archeologisch waardevol gebied' worden aan de bouwregels in de bestemmingen, waarin deze gronden gelegen zijn, de volgende regels toegevoegd:

- 23.2.2 bij de aanvraag van een bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet waarbij het terrein verstoord wordt, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld;
- 23.2.3 aan de vergunning, als bedoeld in lid 23.2.1, kunnen in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
- a) de verplichting tot het doen van boringen;
  - b) de verplichting tot het doen van opgravingen, zoals het graven van proefsleuven;
  - c) de verplichting de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties;
  - d) de verplichting het definitief opgraven of
  - e) de verplichting het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten kunnen worden behouden.

## **24 Drinkwatertransportleiding**

### **24.1 Aanlegvergunning**

- 24.1.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning als bedoeld in artikel 3.3 Wro) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren op de gronden op de plankaart aangeduid met 'drinkwatertransportleiding' ten behoeve van:
- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
  - b. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover dieper gaande dan 0,5 meter onder maaiveld;
  - c. het aanleggen van waterpartijen en/of waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterpartijen en/of waterlopen voor zover dieper gaande dan 0,5 meter onder maaiveld;
  - d. heiwerkzaamheden dan wel ingraven of indrijven van voorwerpen uit te voeren en van palen en het slaan van damwanden;
- 24.1.2. Het in artikel 24.1.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
  - b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering waren;
  - c. of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende, dan wel aangevraagde vergunning.
- 24.1.3. De in artikel 24.1.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover door de uitvoering van de werken en werkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterputten en waterleidingen ten behoeve van de waterwinning en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

## **Artikel 25 Algemene ontheffing van bestemmingsregels**

- 25.1 Burgemeester en wethouders kunnen in gevolge artikel 3.6.1 Wro ontheffing verlenen van:
- a de regels voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mits de inhoud per gebouw niet meer bedraagt dan 50 m<sup>3</sup> en het gebouw niet hoger is dan 3,5 meter;
  - b de - bij recht - in de regels en op de plankaart aangegeven maten, afmetingen en/of percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%;
  - c de op de plankaart aangegeven grenzen van bestemmingen, en toe te staan dat deze grenzen in geringe mate worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
  - d de op de plankaart aangegeven grenzen van bestemmingen, en toe te staan dat deze grenzen worden overschreden door luifels, erkers, balkons, bordessen, koekoeken, pergola's en andere ondergeschikte bouwdelen mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 meter;
  - e voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van mobiele communicatie.
- 25.2 Burgemeester en wethouders kunnen de in artikel 25.1 genoemde ontheffing verlenen indien deze stedenbouwkundig verantwoord is, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet in onevenredige mate worden aangetast.
- 25.3 Indien de verlening van de ontheffing als bedoeld in artikel 25.1 betrekking heeft op gronden, die op de plankaart zijn aangeduid met 'archeologisch waardevol gebied' en waarbij het terrein verstoord wordt, dient in de aanvraag voor de ontheffing aan de aanvullende bouwregels, als bedoeld in artikel 23.2 van deze regels, te worden voldaan.
- 25.4 Indien de verlening van de ontheffing als bedoeld in artikel 25.1 betrekking heeft op gronden, die op de plankaart zijn aangeduid met 'beschermd stadsgezicht', als bedoeld in bijlage 1 bij de regels van dit plan, kunnen Burgemeester en Wethouders de ontheffing verlenen voor zover daarmee de bescherming van dit stadsgezicht niet in onevenredige mate wordt aangetast.
- 25.5 Bij de verlening van de onder artikel 25.1 bedoelde ontheffing dienen de in artikel 26 opgenomen procedureregels gevolgd te worden.

## **Artikel 26 Procedureregels**

Op de voorbereiding van de verlening van een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6.1 Wro zal de volgende procedure worden gevolgd:

- a Het voornemen tot het verlenen van een ontheffing ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken voor een ieder ter inzage in het kantoor van het stadsdeel Scheveningen;
- b Burgemeester en wethouders maken het ter inzage leggen tevoren bekend in dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden uitgegeven of verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de in lid a genoemde termijn schriftelijk zienswijzen bij Burgemeester en wethouders in te brengen;
- d Indien zienswijzen zijn ingebracht, wordt de beslissing van Burgemeester en wethouders met redenen omkleed en aan indieners schriftelijk medegedeeld.

## **Artikel 27      Overgangsregels ten aanzien van bouwwerken**

- 27.1 Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan
- aanwezig of
  - in uitvoering is,
  - dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning,
- 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 27.2 Eenmalig kan ontheffing als bedoeld in artikel 3.6.1 Wro worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.
- 27.3 Bij de verlening van de onder artikel 28.1 bedoelde ontheffing dienen de in artikel 25 opgenomen procedureregels gevolgd te worden.
- 27.4 Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

## **Artikel 28      Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik**

- 28.1 Behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaand gebruik, mag, het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, worden voortgezet.
- 28.2 Het is verboden het met het strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de aard en afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 28.3 Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 28.4 Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

**Artikel 29      Anti-dubbeltelregel**

Grond welke 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      Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel "Regels van het bestemmingsplan Duttendel".

## Bijlage 1

### **Aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht Westbroekpark/Belgisch Park als bedoeld in de artikelen 35 en 36 van de Monumentenwet 1988**

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen en de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

#### **overwegende**

dat Westbroekpark/Belgisch Park een bijzonder laat 19<sup>e</sup> eeuwse, begin 20<sup>e</sup> eeuwse stadsuitbreiding van Den Haag is, dat in haar onderscheidende onderdelen gekenmerkt wordt door een verschillende wijze van cultivering en verstedelijking van het voormalige duingebied; dat het bebouwingsbeleid en de structuur van het gebied samenhangend en waardevol is; dat het gebied van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang; gelet op artikel 35 en artikel 36 van de Monumentenwet 1988; gehoord de raad van de gemeente Den Haag, Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, de Raad voor het Cultuurbeheer en de Rijksplanologische Commissie;

#### **besluiten**

Het gebied in de gemeente Den Haag zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nr. MSP/43/06 en zoals is omschreven in de toelichting bij dit besluit aan te wijzen als beschermd stadsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988; Dat het vigerende bestemmingsplan "Belgisch Park" (GS 1983) en de deels op het gebied betrekking zijnde bestemmingsplannen "Wittebrug (GS 1980) en "Renbaankwartier"(GS 1081) worden geacht in het gestelde in artikel 36 van de Monumentenwet te voorzien, waarbij wordt aanbevolen deze bestemmingsplannen op termijn partieel te herzien;

van deze beschikking , waarvan tenminste mededeling zal worden gedaan in de Nederlandse Staatscourant zal afschrift worden gezonden aan de raad van de Gemeente Den Haag, Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, de Raad voor het Cultuurbeheer en de Rijksplanologische Commissie.

06 september 1996

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen,  
A. Nuis

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer  
Margaretha de Boer

### **Toelichting Beschermd Stadsgezicht Westbroekpark/Belgisch Park**

#### *Inleiding*

Het Westbroekpark en het Belgisch Park liggen ten noordwesten van de binnenstad en de Archipelbuurt ten noorden van de Scheveningse Bosjes en grenzen aan de badplaats Scheveningen. Tot dit gebied behoren behalve het Westbroekpark/Belgisch Park ook de nieuwe Scheveningse Bosjes, het Klattepark, Klein Zwitserland, het Hubertuspark, en het Wittebrugkwartier.

Het beschermd stadsgezicht wordt begrensd door de Rijslag, de Mets-banen, de Nieuwe Parklaan, de bebouwing aan de Badhuisweg, de Stevinstraat, de Van Alkemadeaan, de bebouwing aan de Pompstationsweg, de Gerrit Kasteinsweg, de Abbenbroekweg, Klein Zwitserland (noordoostzijde

door de Van Alkemadelaan en de zuidoostzijde door de Frederikskazerne), het Hubertuspark en door het Kanaal.

De begrenzing aan de zuidzijde van dit gebied is gelijk aan de (bestemmingsplan)-gebieden Van Stolkpark en Scheveningse Bosjes, Archipel/Willemspark II, en Benoordenhout. Aan de zeezijde zijn de bijzondere kwaliteiten en gebieden met bijzondere waarden aanleiding geweest om de begrenzing in de overgangszone van de badplaatsontwikkeling te liggen. Het na de Tweede Wereldoorlog ingevulde duingebied in het noordoostelijke deel van Duttendel, waar bungalows, eengezinshuizen en flatgebouwen tot stand kwamen, valt niet binnen het begrenzing van het beschermde stadsgezicht. Evenmin is opgenomen het terrein van de Frederikkazerne waarop in de zeventiger jaren grootschalige kantoren werden gebouwd, en dat formeel binnen het bestemmingsplangebied Benoordenhout valt.

#### *Ontwikkelingsgeschiedenis*

Het uitgestrekte duingebied tussen Scheveningen en Den Haag werd vanaf 1665 alleen doorsneden door de Scheveningseweg.

In 1830 werd begonnen aan het Kanaal naar Scheveningen. Het ontwerp voor het Kanaal werd in 1824 door de “stadsfabriek” Zeger Reijers gemaakt op last van burgemeester Copes van Cattenburgh. Met de aanleg van het kanaal moesten verscheidene vlieden in een klap geslagen worden:

- verversing van de Haagse grachten,
- uitwatering van het boezemwater uit Delfland, en
- aanleg van een zeehaven.

De aanleg stagneerde om technische en financiële redenen. Pas in 1863 bereikte het Kanaal het eindpunt aan de tegenwoordige Gevers Deynootweg op tweehonderd meter van Seinpostduin. De omliggende wijken ontstonden in hoofdzaak pas aan het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw nadat het uitgestrekte duingebied hier grotendeels was afgegraven. In die tijd werd een groot deel van het oorspronkelijk groot duingebied afgezand. Ten behoeve van deze werkzaamheden legde men een afzanderijvaart aan, die nog herkenbaar is in de waterloop van Klein Zwitserland via de gemeentekwekerij naar het Kanaal.

In 1835 zorgde de aanleg van de Badhuisweg voor een goede verbinding met Den Haag, zo genoemd naar het in 1828 voltooide neoclassicistische Badhuis ter plaatse van het huidige Kurhaus. Met de aanleg in Scheveningen van de Badhuisstraat in 1861 ontstond de eerste oost-westverbinding (die in latere jaren zou worden gevolgd door de Kanaalweg/Nieuwe Duinweg en Gevers Deynootweg/Jurriaan Kokstraat).

Ten noorden van de Badhuisweg werd het Belgisch Park ontworpen, aanvankelijk “Nederlands-Belgisch Park” genaamd, in opdracht van E. Cambier, directeur van de Société Anonyme des Tramways de la Haye. Deze maatschappij had in 1873 de exploitatie overgenomen van het tramtraject over de Badhuisweg tussen Wittebrug en Badhuis dat in 1864 was aangelegd. De tuinarchitect T. Coppieters maakte het ontwerp. De exploitatie van het park was in handen van de “Holland-Belgische Bouwgrond Maatschappij” die in 1883 een begin maakte met aanleg en bebouwing.

De Pompstationsweg, die het Belgisch Park aan de zuidoostzijde begrenst, is aangelegd in 1875 en ontleent zijn naam aan het toen in de duinen gebouwde pompstation van de Duinwaterleiding (Watertoren). In 1884 werd de grens met Wassenaar naar het oosten verlegd waardoor een groot stuk van Oostduinen bij Den Haag kwam.

Nadat de afgegraven duingronden aanvankelijk als eiland en tuingrond waren verpacht, werden er door particulieren, onder meer door de architect J. Mutters jr., plannen ingediend voor een villabebouwing in het gebied tussen het Kanaal en de Badhuisweg.

De gemeente nam het besluit een villapark aan te leggen in de geest van het reeds in ontwikkeling gebrachte Van Stolkpark en het Belgisch Park.



De periode 1890-1930 is beslissend geweest voor het huidige beeld. Haaks op de kust werd de ontsluiting in 1889 verbeterd met de aanleg van de Nieuwe Parklaan. Voorheen lag hier een zandpad (“gromweg”) voor vervoer van visafval en dergelijke van Scheveningen naar de “sprankarm” in het Kanaal. Er werd een dubbelsporige trambaan aangelegd ter ontlasting van de smalle en drukke Badhuisweg. Het traject op de Badhuisweg werd opgeheven. De Nieuwe Duinweg werd onder meer ook toen aangelegd. Woningbouw voor gegoede burgers kwam tot stand aan de rand van Scheveningen: Kanaalweg en Omgeving, Nieuwe Duinweg en Omgeving en Nieuwe Parklaan. In 1892 werd een begin gemaakt met de aanleg van de Scheveningse Bosjes in het tot dan toe ongerepte duingebied ten noordoosten van de Badhuisweg. In het eerste decennium van de twintigste eeuw vonden uitbreidingen plaats aan de noordwest (badplaats)zijde van het te beschermen gebied volgens een stratenpatroon met vanaf het Harstenhoekplein diagonaalsgewijs lopende straten grotendeels volgens het Uitbreidingsplan van I.A. Lindo uit 1903. Het Belgisch Park kreeg zijn afronding in de richting van de Pompstationsweg en de Nieuwe Scheveningse Bosjes, terwijl tevens langs de Zwolsestraat en in het gebied ten noorden daarvan tot aan de Gevers Deynootweg bebouwing tot stand kwam. Een groot complex bepaalt voorts het beeld van dit stadsdeel: het Huis van Bewaring annex Strafgevangenis uit circa 1886-1911 aan de zuidoost zijde. Concentraties van winkels komen voor aan de Stevinstraat tussen de Badhuisweg en de Namensestraat, en aan de Gentsestraat bij de Stevinstraat. Scholencomplexen bevinden zich tussen de Duinkerke-, Kortrijkse- en Gentsestraat. Aansluitend op dit laatst genoemde naoorlogse complex staat de Ichtuskerk uit de jaren vijftig. De Doorniksestraat verbindt in een rechte lijn de Gentsestraat en de Pompstationsweg. Tegenover de nieuwe Scheveningse Bosjes bevinden zich hier de complexen van een sanatorium en de Eerste Nederlandse Buitenschool die voor de Tweede Wereldoorlog tot stand kwamen.

Voor de aanleg van het villaparkje Wittebrug moesten de ruïne van de afgebrande korenmolen ‘De Vier Winden’ en een bierbrouwerij worden gesloopt. Enkele huizen en een café aan de Badhuisweg, die in de tweede helft van de 19<sup>e</sup> eeuw het gehucht Wittebrug vormden, werden in het villawijkje gehandhaafd.

De op 6 januari 1891 door de raad vastgestelde voorwaarden bij de uitgifte van gronden hielden onder andere in dat alleen vrijstaande huizen mochten worden gebouwd met een maximale gevelbreedte van 25 meter en een afstand tot de openbare weg van ten minste 8 meter. Aan deze voorwaarden is met name aan de Van Lennepweg en de Wagenaarweg niet de hand gehouden.

In het Uitbreidingsplan Berlage uit 1908 was een terrein met tentoonstellingsgebouwen geprojecteerd in de driehoek tussen het Kanaal, de Nieuwe Parklaan en de Nieuwe Duinweg, een plan waartegen verzet rees van de directeur van de Gemeenteplantsoenen Pieter Westbroek. Na jarenlange strijd tussen deze dienst en de Dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting koos het gemeentebestuur in 1925 voor het ontwerp van Westbroek: een park, geïnspireerd op de Engelse landschapstijl.

Aan de zuidoostzijde van de Pompstationsweg kwam vanaf 1912 het Klattepark tot stand, begrenst door de Klatteweg en de Tapijtweg en doorsneden door de rechte Duinroosweg en de slingerende Violenweg.

De verdere afronding (met de buurt Duttendel) naar de in 1938 doorgetrokken Van Alkemadelaan zou pas na de tweede Wereldoorlog haar beslag krijgen. De Kwekerijweg doorsnijdt met een grote lus de in de 19<sup>e</sup> eeuw aangelegde gemeentekwekerij en het natuurgebied ten noordwesten van het Hubertuspark. Aansluitend op de gemeentekwekerij zijn de in 1938-1939 gebouwde Frederikkazerne (buiten de omgrenzing van het beschermd stadsgezicht) en de sportterreinen van Klein Zwitserland gesitueerd, de laatste ter plaatse van de afgegraven duinen.

Het Hubertuspark in de hoek tussen de Waalsdorperweg en de Plesmanweg omvat de vroegere Tagelenberg en het duingebied waar in de 19<sup>e</sup> en het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw de schietbaan van de

“Schietvereniging St. Hubertus” was gevestigd. Nadat de schietbaan naar elders was verplaatst en de gemeente dit gebied tot dan toe van de familie Van Bylandt, omstreeks 1920 in eigendom had verworven, werd de Tagelenberg in het kader van de werkverschaffing in de crisisjaren verhoogd tot een uitzichtpunt.

De “Wittebrug” werd bij het graven van het Kanaal in 1830 gebouwd en in 1903 door een brug in neorenaissancestijl vervangen, die in 1943 bij de aanleg van de Vesting Scheveningen werd afgebroken. De huidige brug dateert uit 1948. Het Hubertuspark telt dertien villa’s die alle van na 1950 dateren.

Badplaats en dorp groeiden aan elkaar vast waarbij de hotels en pensions zich concentreerden aan de Gevers Deynootweg, Seinpostduin, Zeekant en meer landinwaarts aan de Badhuisweg. Scheveningen ondergaat vanaf 1970 sterke veranderingen en de zuidkant toont een verbrokkeld beeld met veel open plekken.. Het karakter staat onder druk door de ontwikkelingen op toeristisch-recreatief gebied en de woonfunctie is voor een deel van de aan de badplaats grenzende gebieden door de vestiging van kantoren, en ambassades verdrongen.

Enkele villa’s en onbebouwd gebleven stukken moesten de laatste jaren plaats maken voor kantoren, appartementengebouwen en serviceflats, die in een aantal gevallen door hun structuur, grootschaligheid en materiaalgebruik (onder andere Nieuwe Parklaan 2-42 en Nieuwe Parklaan 97) een verstoring van de voor deze wijk kenmerkende harmonische relatie tussen het groen en de architectuur betekenen.. Deze ontwikkeling begon op bescheiden wijze met flatgebouw Dennenhove aan de Badhuisweg (J.Wils-1938).

Aan de Badhuisweg vonden vergelijkbaar storende veranderingen in de bebouwingschaal plaats. Tussen de Leuvensestraat en de Stevinstraat verrees het flatgebouw “Residence Belgisch Park” en op de hoek van de Brusselselaan het complex van de Hogere Hotelvakschool.

Reeds in de 19<sup>e</sup> eeuw bestond het hotelcafé “Wittebrug”. Het verkreeg zijn huidige vorm in verscheidene bouwfases, onder meer bij een aanzienlijke vergroting in 1937 naar ontwerp van Co Brandes. Thans is hier nog het Institute of Social Studies, dat een nieuw onderkomen krijgt in de voormalige PTT-panden aan de Kortenaerkade.

Kort voor en na de Tweede Wereldoorlog verrees aan de Plesmanweg het hoofdkantoor van de KLM. (architect D. Roosenburg), thans ministerie van Verkeer en Waterstaat. In 1987 is ten behoeve van het ministerie een nieuwe vleugel aan de achterzijde gebouwd (architect K. van der Hoeven).

#### *Huidig ruimtelijk karakter en bebouwingsbeeld*

Het karakter van de wijk wordt voor een groot deel bepaald door het oude duingebied, de ligging aan de rand van de bebouwde stad tegen de Oostduinen aan en door het overvloedig aanwezige groen van de Nieuwe Scheveningse Bosjes, Klein-Zwitserland, het Hubertuspark en het Westbroekpark. Onderling verschillen deze gebieden al sterk door inrichting en gebruik.. Zowel het oude natuurlijke duinlandschap is herkenbaar in het Hubertuspark en de Nieuwe Scheveningse Bosjes, als de afgraving van de duinen in het vlakke terrein van het Westbroekpark en Klein Zwitserland. De begroeiide hellingen als overgang van hoger naar lager gelegen gedeelten maken Klein Zwitserland in het bijzonder een toonbeeld van dit verschijnsel.

Bij de ontwikkeling van de diverse woongebieden is over het algemeen veel zorg besteed aan de architectuur en de situering in het groen, waarbij van de landschappelijke waardevolle elementen profijt is getrokken. In het bijzonder blijkt dit bij de nieuwe Parklaan, die zich over duintoppen langs het Westbroekpark slingert en weidse verge-zichten biedt en bij de villaparkjes Wittebrugkwartier en Klattepark.

De verschillende delen van het gebied bezitten elk iets eigens in architectonisch, stedenbouwkundig, en landschappelijk opzicht en vormen een boeiende collage met een bijzondere samenhang, niet in het minst door de verbindende werking van het gevarieerde stratenpatroon.

### *De rand van Scheveningen/Nieuwe Duinweg*

De westzijde van de Nieuwe Parklaan en de omgeving van de Nieuwe Duinweg tonen het beeld van grote huizen, vrijstaand of gegroepeerd in kleine reeksen. Hier overheerst de stijl van de Nieuwe Haagse School uit de jaren twintig en dertig met bakstenen gevels, stalen kozijnen en veelal overstekende kappen. Betonnen grintbanden versterken het horizontale karakter van deze architectuur.

De huizen van Co Brandes aan de Kapelweg en het schoolgebouw aan de Nieuwe Duinweg (gemeentearchitect D.C. van der Zwart, 1924-1927) zijn het vermelden waard. Dat geldt ook voor de aan de stijl van De Bazel en Berlage verwante Nieuwe Badkapel met zijn twee torens (architect W.Ch. Kuijper, 1916). De zichtas van de school in het groen tot het park in relatie tot het riante wegprofiel van de Nieuwe Duinweg en de daaraan liggende woonhuizen scheppen een fraai stadsbeeld.

De grensgebieden met Scheveningen geven een ruime opzet en luxueus beeld te zien.

Aan de Nieuwe Parklaan en de Badhuisweg bestaat de bebouwing uit grote huizen van twee of drie onder één kap. De meeste dateren uit het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw en behoren tot de overgangsarchitectuur. Het kronkelend verloop van de Nieuwe Parklaan vormt een interessant contrast met de rechte as van de Badhuisweg.

### *Belgisch Park*

Het meest karakteristieke en oudste deel van de wijk wordt gevormd door het Belgische Plein met de daarop aansluitende straten die een bochtig beloop hebben en door bomen worden omzoomd: Antwerpse straat, Luiksestraat en delen van de Gentsestraat en Leuvensestraat. Het plein bezit een ruim plantsoen met boombeplanting; de genoemde straten worden behalve door de bomen gekenmerkt door voortuinen die villaparkachtige karakter versterken. De bebouwing bestaat uit vrijstaande of dubbele villa's en in aaneengesloten rijen gebouwde étagewoningen. Hier komen zowel de laat 19<sup>e</sup> eeuwse badplaatsarchitectuur met houten veranda's, als villa's met motieven uit de chalet-architectuur en reeksen huizen in overgangsarchitectuur met kleurige gevels en Art Nouveau-elementen voor. De aaneengebouwde huizenreeksen bestaan ten dele uit twee bouwlagen met kap en ten dele uit drie bouwlagen met plat dak. Ook souterrains komen voor.

Uit de periode rond de eeuwwisseling en later dateert de bebouwing van vrijstaande of dubbele villa's langs de Badhuisweg, die in haar oorspronkelijke vorm zowel eclecticisme, neorenaissance, overgangsstijl als architectuur uit de jaren dertig van de 20<sup>e</sup> eeuw vertoont. De weg wordt voornamelijk gekenmerkt door twee verschillende wegprofielen. Het eerste gedeelte is smaller en meer geaccidenteerd met aan de ene zijde slechts het groen van de Nieuwe Scheveningse Bosjes en het tweede gedeelte vanaf de Brusselselaan is een brede laan met middenberm waarop eertijds de stoomtram en later de blauwe tram reden, sterk gericht op het Kurhaus.

Ten oosten de Hasseltsestraat, aan beide zijden van de Stevinstraat, dateert de bebouwing uit de periode na 1920. Het bebouwingsbeeld vertoont voornamelijk aaneengesloten huizenreeksen van twee bouwlagen met kap of drie lagen met plat dak in baksteenarchitectuur. Aan de bochtige, langs de Nieuwe Scheveningse Bosjes lopende, Brusselselaan met de aansluitende gedeelten van de zijstraten en aan de Brugsestraat, evenals aan de noordwest zijde van de Doorniksestraat drukt de verzorgde baksteenarchitectuur van de Nieuwe Haagse School een stempel op de bebouwing. Men treft hier onder andere villa's in groepen van twee of meer aan uit de jaren twintig en dertig met hoge pannendaken.

### *Westbroekpark*

De landschappelijke betekenis van het park wordt mede bepaald door zijn ligging omringd door water, zijn grote open ruimte met onbelemmerde zichtlijnen, zijn inrichting en de rozentuin. Het is hierdoor een waardevol onderdeel van het stadsbeeld.

Het bebouwde gebied van het Westbroekpark kent aan de slingerende lanen, Nieuwe Parklaan en het gedeelte tussen deze laan en de Cremerweg dubbele villa's in overgangsarchitectuur (1900-1915) en in de stijl van de nieuwe Haagse School uit de jaren twintig en dertig. Vrijwel uitsluitend komen twee bouwlagen met een kapverdieping voor.

Aan de Wagenaarsteraat is het huis "De Zeemeeuw" van architect H.C. van de Velde uit 1901, een belangrijk voorbeeld van de Art Nouveau. De hoge ligging van dit huis boven het Kanaal geeft dit gedeelte van de wijk een wat "onhollandse" allure.

Een gebied apart is de hooggelegen zijweg van de Nieuwe Parklaan, die de verbinding vormt met de Rudolf Steinerkliniek, het in antroposofische trant vormgegeven gebouw van Jan Buijs. Zowel het uitzicht naar het Westbroekpark als het gezicht erop vanuit dit lager gelegen gebouw, dat als het ware uit de duingrond omhoog rijst en hiervan een nieuwe bekroning vormt.

Aan de zuidzijde van de zijweg staan enkele herenhuizen in de stijl van de nieuwe Haagse School (architect Co Brandes, circa 1930). De architect D. Roosenburg bouwde in 1928 aan de Nieuwe Parklaan twee landhuizen: nummer 60 in de traditionele trant met een zeer hoge kap en nummer 76 (Villa Windekind) in een door het traditionalisme beïnvloede architectuur. Het laatste huis is gebouwd op een smalle en steil aflopende kavel.

### *Wittebrugkwartier*

De hoofdas in het Wittebrugkwartier, de van Lennepweg met zijn bochtig beloop en groene karakter, vertoont tussen de Plesmanweg en de Wagenaarweg herenhuizen van twee bouwlagen met kapverdieping in aaneengesloten reeksen of in blokken van twee of drie in de late neorenaissancestijl van het laatste decennium van de 19<sup>e</sup> eeuw.

Het deel van de Van Lennepweg tussen Wagenaarweg en Nieuwe Parklaan telt een aantal zeer monumentale dubbele villa's in overgangsarchitectuur en Engelse landhuisstijl, waaronder enkele van de architect A. Broese van Groenou.

De bebouwing, die aan de Nieuwe Parklaan de westelijke begrenzing vormt van dit buurtje, bestaat, voor zover niet in de recente tijd door nieuwbouw vervangen, voornamelijk uit villa's en herenhuizen in neorenaissance- of in overgangsarchitectuur. Een sterk beeldbepalend element is de pleinachtige uitstulping van de Nieuwe Parklaan die het landschappelijke aspect van de laan versterkt. De hier gesitueerde villa Ninni (architect J.H. Pfeiffer, 1905), is een gaaf bewaard voorbeeld van overgangsarchitectuur met geprononceerde Art Nouveau trekken.

Aan het begin van de Badhuisweg, met zijn bocht tot aan de splitsing met de Pompstationsweg, staat bebouwing, waarin herenhuizen en eenvoudige woonhuizen in eenvoudige in neorenaissancestijl, chaletstijl en overgangsarchitectuur voorkomen. Een harmonisch beeld leveren de aaneen gebouwde woonhuizen Badhuisweg 226-232 op, bestaande uit drie bouwlagen met kapverdieping en met kleurige verblendstenen gevels waarin de Jugendstil een voornaam aandeel heeft.

Veel ouder, namelijk uit 1866, is de reeks woonhuizen en een café (Badhuisweg 237-243) van twee bouwlagen met een gemeenschappelijk hoog schilddak.

Aan het gedeelte van de Badhuisweg tegenover de Nieuwe Scheveningse Bosjes vallen twee grote herenhuizen in overgangsarchitectuur en Um 1800-stijl op en de flat Dennenhove (architect Jan Wils, 1938).

### *Het Klattepark*

Het vanaf 1912 ontwikkelde Klattepark is, evenals Zorgvliet, een uitzonderlijk voorbeeld van een wijkje voor het "establishment" met in het groen en aan idyllische lanen gesitueerde villa's van

vaak zeer grote omvang. Enkele van deze herenhuizen vertonen de Engelse landhuisstijl (Tapijtweg 1, “De Spranck”, architecten A.P. Smits en J. Fels, 1915), andere zijn ontworpen met de “Um 1800”-stijl.

Aan de Violenweg (nummer 14) bouwde H.P. Berlage in 1913 zijn woonhuis in sobere baksteen en met de keuken aan de straatzijde. De gevels zijn in strijd met de opvattingen van de bouwmeester wit geschilderd.

De ligging tussen de Nieuwe Scheveningse Bosjes en Klein Zwitserland geeft hier een aparte sfeer.

In het groengebied van de gemeentekwekerij vormt de voormalige dienstwoning van de directeur der Gemeentelijke Plantsoenendienst in chaletstijl uit het derde kwart van de 19<sup>e</sup> eeuw een opvallend element.

De Pompstationsweg heeft een zeer sterke as-werking in de richting van de duinen en de Watertoren, wat niet alleen een gevolg van de rechte laan met boomplanting maar ook van zijn voortdurend stijgend beloop in de richting van de stadsrand.

Aan de Pompstationsweg tegenover het vanaf 1886 gebouwde complex van de Strafgevangenis (architecten J.F. en W.C. Metzelaar) werden in het begin van de 20e eeuw woningen voor het hogere gevangenispersoneel gebouwd. De beide vrijstaande villa's Pompstationsweg 175 en 177 zijn in de chaletstijl opgetrokken.

#### *Nadere typering van de te beschermen waarden*

Het gebied ligt in het grote aaneengesloten stedelijke groengebied dat loopt van Zorgvliet tot aan de Nieuwe Scheveningse Bosjes en Klein Zwitserland. De opvallende karakteristiek van dit stadsgezicht is het hoogwaardige landschappelijke beeld dat op verschillende wijze gecultiveerd en verstedelijkt is. Deze “lappendeken” met grote afwisseling is kenmerkend voor de zeer verschillende wijzen waarop delen van het gebied zijn ontstaan.

Er is zonder gericht ontwerp een verbindende factor ontstaan tussen de verschillende wijkdelen voor de samenhang van enkele duidelijke structuurbepalende wegen. Het straatbeloop van de verschillende delen van de wijk, de lange lanen, kronkelende wegen en het radiale stratenpatroon zij hiervan essentiële onderdelen. De beeldbepalende bebouwing, dichtbebouwde delen en de diverse groengebieden, en de grote open plekken met bijzondere zichtlijnen zijn eveneens onderdeel van de karakteristiek.

De overgang in Scheveningen van badplaats(-ontwikkeling) naar hoogwaardige woonwijk is ook een belangrijk aspect van dit deel van de stad (met de daarin geïsoleerd liggende Frdrerikkazerne en het na-oorlogse Duttendel).

Typerend zijn:

-	De uitgestrekte groengebieden in de wijk: het Westbroekpark, de Nieuwe Scheveningse Bosjes, de gemeentekwekerij en Klein Zwitserland en het Hubertuspark;
-	De ligging van het Belgisch Park grenzend aan de Nieuwe Scheveningse Bosjes;
-	De stedenbouwkundige structuur, de architectuur en het groen van het Belgische Plein en de van daar uit straalsgewijs kromlijnige straten, met in het bijzonder ook:
-	De Luiksestraat, die ten zuiden van het plein de Antwerpse en Gentsestraat verbindt;
-	De Brugsestraat met aangrenzende straten in een slingerend beloop met architectuur, overwegend in de stijl van de nieuwe Haagse School;
-	Het villaparkachtige karakter van de verschillende onderdelen van dit gebied, Westbroekpark, Wittebrugkwartier, Klattepark en Hubertuspark;
-	Het bochtige verloop van rijkelijk van boombeplanting voorziene lanen;
-	De uitgestrekte tuinen en de bebouwing van de villa's en herenhuizen met een representatief karakter;
-	De stedenbouwkundig-historische en landschappelijke casu quo structurerende waarde van

	de Nieuwe Duinweg en Nieuwe Parklaan , de Badhuisweg en de Pompstationsweg;
-	De Badhuisweg als zichtas op het Kurhaus met de grotendeels bewaard gebleven bebouwing uit de periode 1900-1940;
-	De Pompstationsweg met middenberm en beplanting, doorlopend tot ver in het duingebied;
-	De waterloop van het Kanaal met aan weerszijden de groengebieden van de Scheveningse Bosjes en het Westbroekpark;
-	De waterloop van de oude afzanderijvaart door de gemeentekwekerij;
-	De Van Alkemadeaan als duidelijke structurele begrenzing tussen dit gebied en het duingebied van de Oostduinen met zijn grote landschappelijke waarde.

#### *Waardering*

Het Wetsbroekpark/Belgisch Park heeft een hoogwaardig stadsbeeld door de enorme afwisseling in het karakter van de verschillende wijken in het gebied. Hier liggen naast elkaar kleine villabuurten in het (oorspronkelijke en) veranderde duinlandschap.

De schaal, structuur en beeldbepalende bebouwing in relatie tot het water en de uitgestrekte, gevarieerde groengebieden geven aan de verschillende delen van het gebied rondom het Westbroekpark en het Belgisch Park haar bijzondere ruimtelijke kwaliteit. Het hier omschreven gebied is van belang wegens bijzondere landschappelijke, stedenbouwkundige, cultuur- en architectonische waarden.

## Bijlage 2

Staat van bedrijfsactiviteiten		Blad 1
Omschrijving	Categorie	SBI-code
Consumptie-ijsfabrieken met een productieoppervlakte kleiner of gelijk aan 200 m <sup>2</sup>	2	1552.2
Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen met een verwerkingscapaciteit kleiner dan 2500 kg meel per week	2	1581.1
Fabrieken voor het vervaardigen van chocoladewerken met een productieoppervlakte kleiner of gelijk aan 200 m <sup>2</sup>	2	1584.3
Suikerwerkfabrieken zonder het branden van suiker met een productieoppervlakte kleiner of gelijk aan 200 m <sup>2</sup>	2	1584.6
Vervaardiging van wijn en cider en dergelijke	2	1593 t.e.m.1595
Vervaardiging van kleding en –toebehoren, met uitzondering van leer	2	182
Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2	205
Kleine drukkerijen	2	2222.6
Bedrijven voor grafische afwerking	1	2223.A
Binderijen	2	2223.B
Bedrijven voor grafische reproductie en zetten	2	2224
Bedrijven voor overige grafische activiteiten	2	2225
Reproductiebedrijven opgenomen media	1	223
Verbandmiddelenfabrieken	2	2442
Aardewerkfabrieken waarvan het gezamenlijk vermogen van de elektrische ovens kleiner dan 40 kW is	2	262.1,263.1
Kantoormachines- en computerfabrieken	2	30.a
Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	2	33.A
Meubelstoffeerderijen met een bedrijfsoppervlak kleiner dan 200 m <sup>2</sup>	1	361.2
Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	2	362
Muziekinstrumentenfabrieken	2	
Aannemersbedrijven met werkplaats met een bedrijfsoppervlak kleiner dan 1.000 m <sup>2</sup>	2	45.3
Telecommunicatiebedrijven	1	642
Foto- en filmontwikkelcentrales	2	7481.3
Studio's voor film, televisie, radio of geluid	2	921, 922
Ateliers	1	9251, 9252