

VOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE  
VAN HET UITWERKINGSPLAN

HARNASCHPOLDER DELFT, DEELGEBIED 2  
VOORDIJKSHOORN

PLANKAART: 14-21-07



INHOUD

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN .....	4
Artikel 1	Van toepassing verklaring .....	4
Artikel 2	Begripsbepalingen.....	5
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGEN EN GEBRUIK .....	7
Artikel 3	Woondoeleinden A.....	7
Artikel 4	Woondoeleinden B.....	9
Artikel 5	Woondoeleinden C.....	11
Artikel 6	Lint.....	13
Artikel 7	Openbaar groen .....	15
Artikel 8	Verkeersdoeleinden 1 .....	16
Artikel 9	Verkeersdoeleinden 2 .....	17
Artikel 10	Water.....	18
HOOFDSTUK III	OVERIGE BEPALINGEN .....	19
Artikel 11	Overige bebouwingsvoorschriften .....	19
Artikel 12	Algemene vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen.....	20
Artikel 13	Strafbepaling .....	21
Artikel 14	Titel.....	22

## HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

### **Artikel 1 Van toepassing verklaring**

Op deze uitwerking zijn de voorschriften van het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft, Lookwatering-west en Voordijkshoorn, vastgesteld op 31 maart 2005 en de partiële herziening daarvan als vastgesteld op 31 mei 2007 van overeenkomstige toepassing.

## Artikel 2      **Begripsbepalingen**

1. het uitwerkingsplan:  
het uitwerkingsplan Harnaschpolder Delft, deelgebied 2, Voordijkshoorn van de gemeente Delft;
2. aaneengeschakeld  
drie of meer aaneengesloten woningen;
3. bebouwingspercentage  
de grondoppervlakte van de bebouwing, uitgedrukt in percentage van de oppervlakte van het bouwvlak;
4. bouwgrens  
een op de kaart aangegeven lijn, die niet mag worden overschreden door bebouwing, behoudens overschrijdingen die krachtens de voorschriften in dit bestemmingsplan zijn toegestaan;
5. bruto vloeroppervlak (bvo)  
het totale gebouwde vloeroppervlak dat wordt gebruikt voor wonen, kantoren, bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca en maatschappelijke voorzieningen;
6. halfvrijstaand  
twee aaneengesloten woningen;
7. hoofdrijbaan  
een rijbaan die in belangrijke mate bestemd is voor doorgaand (auto)verkeer;
8. maatschappelijke doeleinden  
onderwijsdoeleinden, sociaal-medische doeleinden, sociaal-culturele doeleinden, levensbeschouwelijke doeleinden, doeleinden ten behoeve van sport en sportieve recreatie en doeleinden ten behoeve van openbare dienstverlening;
9. nutsvoorzieningen:  
voorzieningen, zoals transformatiehuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtje, gebouwen voor warmtevoorziening, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalverzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;
10. parkeervoorzieningen:  
voorzieningen ten behoeve van parkeren, zoals parkeerplaatsen en in- en uitritten.
11. slootbodem  
bodem van watergang zoals gedefinieerd in de legger van het hoogheemraadschap Delfland;

12. zorgvoorzieningen

aan zorg en dienstverlening gerelateerde voorzieningen ten behoeve van de ondersteuning van de woonfunctie voor die bewoners die niet geheel zelfstandig kunnen wonen, waaronder in ieder geval worden verstaan een nachtpost en een centrale ontmoetingsruimte.

## HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

### Artikel 3 Woondoeleinden A

#### 1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor WOONDOELEINDEN A zijn bestemd voor:

- a. wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit categorie 1 van de LvB;
- b. parkeervoorzieningen voor motorrijtuigen en fietsen en de daarbij behorende uitritten;
- c. nutsvoorzieningen, (openbaar) groen, tuin, voortuin en water;
- d. ter plaatse van de aanwijzing (md), maatschappelijke doeleinden tot een maximum van 4.000 m<sup>2</sup> bvo;
- e. ter plaatse van de aanwijzing (zv), zorgvoorzieningen tot een maximum van 1.000 m<sup>2</sup> bvo;
- f. ter plaatse van de aanwijzing (s), speelvoorzieningen met een minimale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.
- g. ter plaatse van de aanwijzing "langzaamverkeersroute" voor een langzaamverkeersroute binnen een afstand van 50 m uit het hart van de aanwijzing.

#### 2. Gebruiksvoorschriften

Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen in samenhang met wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voorzover:

- a. het bruto vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimten (en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) niet groter is dan 30 % van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
- b. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimten (en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) in eigen parkeergelegenheid wordt voorzien volgens de gemeentelijke parkeernormen;
- c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en/of detailhandel.

#### 3. Bouwvoorschriften

In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend hoofdgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak geldt het minimum en maximum aantal woningen als aangegeven op de plankaart met dien te verstande dat het totaal aantal woningen binnen de bestemmingen Woondoeleinden A, Woondoeleinden B en Woondoeleinden C minimaal 550 en maximaal 600 dient te zijn;
- b. ter plaatse van de aanwijzing 'aaneengesloten voorgevel' dienen de voorgevels van de woningen aaneengesloten te zijn, met dien verstande dat onderbreking ten behoeve van een ontsluiting voor het autoverkeer is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanwijzing (zv) zijn uitsluitend op de begane grond aan zorg gerelateerde voorzieningen toegestaan.

#### 4. Vrijstellingsbevoegdheden LvB

- I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
  - a. het bepaalde in lid 1 onder a voor aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten behorende tot categorie 2 van de LvB, met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben;
  - b. het bepaalde in lid 1 onder a om aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toe te laten die niet genoemd worden in de LvB.
  
- II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstelling, indien deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot maximaal categorie 1 en indien de kwaliteit van leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan: sociale veiligheid, groen, mobiliteit en economisch functioneren.



## **Artikel 4      Woondoeleinden B**

### 1.      Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor WOONDOELEINDEN B zijn bestemd voor:

- a.      wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit categorie 1 van de LvB;
- b.      parkeervoorzieningen voor motorrijtuigen en fietsen en de daarbij behorende uitritten;
- c.      nutsvoorzieningen, (openbaar) groen, tuin, voortuin en water;
- d.      ecologische doeleinden;
- e.      ter plaatse van de aanwijzing “langzaamverkeersroute” voor een langzaamverkeersroute binnen een afstand van 50 m uit het hart van de aanwijzing.

### 2.      Gebruiksvoorschriften

Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen in samenhang met wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voorzover:

- a.      het bruto vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimten (en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) niet groter is dan 30 % van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
- b.      ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimten (en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) in eigen parkeergelegenheid wordt voorzien volgens de gemeentelijke parkeernormen;
- c.      de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en/of detailhandel.

### 3.      Bouwvoorschriften:

In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend hoofdgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a.      per bouwvlak geldt het minimum en maximum aantal woningen als aangegeven op de plankaart met dien te verstande dat het totaal aantal woningen binnen de bestemmingen Woondoeleinden A, Woondoeleinden B en Woondoeleinden C minimaal 550 en maximaal 600 dient te zijn;
- b.      hoofdgebouwen in het bouwvlak dienen vrijstaand te zijn;
- d.      voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale hoogte van 2 m met uitzondering van de bouwwerken gelegen in openbaar gebied waarop de bepalingen van artikel 16 van het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft, Lookwatering-west en Voordijkshoorn van toepassing zijn.

4. Aanlegvergunning

- I. Binnen deze bestemming is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het ontgronden, graven, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
  - b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, waaronder halfverharde paden en wegen, voor meer dan 20 procent van het erf behorende bij het hoofdgebouw;
  - c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
  - d. het aanbrengen van drainage;
  - e. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
  
- II. Het verbod als bedoeld in lid 4 onder I is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  - a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens verleende aanlegvergunning of bouwvergunning.

5. Vrijstellingsbevoegdheden LvB

- I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
  - a. het bepaalde in lid 1 onder a voor aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten behorende tot categorie 2 van de LvB, met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben;
  - b. het bepaalde in lid 1 onder a om aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toe te laten die niet genoemd worden in de LvB.
  
- II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstelling, indien deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot maximaal categorie 1 en indien de kwaliteit van leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan: sociale veiligheid, groen, mobiliteit en economisch functioneren.

## **Artikel 5      Woondoeleinden C**

### **1.      Doeleindenomschrijving**

Gronden op de kaart aangewezen voor WOONDOELEINDEN C zijn bestemd voor:

- a. wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit categorie 1 van de LvB;
- b. tuin, parkeervoorzieningen voor motorrijtuigen en fietsen en de daarbij behorende uitritten;
- c. openbaar gebied, waaronder verkeers- en ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen voor motorrijtuigen en fietsen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en water, waarbij het totaal van het openbaar gebied minimaal 32% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak is; van de totale oppervlakte openbaar gebied dient ten minste 20% openbaar groen te zijn;
- d. ter plaatse van de aanwijzing (s), speelvoorzieningen met een minimale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- e. ter plaatse van de aanwijzing "langzaamverkeersroute" voor een langzaamverkeersroute binnen een afstand van 50 m uit het hart van de aanwijzing.

### **2.      Gebruiksvoorschriften**

Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen in samenhang met wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voorzover:

- a. het bruto vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimten (en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) niet groter is dan 30 % van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
- b. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimten (en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) in eigen parkeergelegenheid wordt voorzien volgens de gemeentelijke parkeernormen;
- c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en/of detailhandel.

### **3.      Bouwvoorschriften**

In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend hoofdgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak geldt het minimum en maximum aantal woningen als aangegeven op de plankaart met dien te verstande dat het totaal aantal woningen binnen de bestemmingen Woondoeleinden A, Woondoeleinden B en Woondoeleinden C minimaal 550 en maximaal 600 dient te zijn;
- b. ter plaatse van de aanwijzing 'aaneengesloten voorgevel' dienen de voorgevels van de woningen aaneengesloten te zijn, met dien verstande dat onderbreking ten behoeve van een ontsluiting voor het autoverkeer is toegestaan;
- c. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale hoogte van 2 m met uitzondering van de bouwwerken gelegen in openbaar gebied waarop de bepalingen van artikel 16 van het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft, Lookwatering-west en Voordijkshoorn van toepassing zijn.

4. Vrijstellingsbevoegdheden LvB

- I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
  - a. het bepaalde in lid 1 onder a voor aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten behorende tot categorie 2 van de LvB, met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben;
  - b. het bepaalde in lid 1 onder a om aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toe te laten die niet genoemd worden in de LvB.
  
- II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstelling, indien deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot maximaal categorie 1 en indien de kwaliteit van leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan: sociale veiligheid, groen, mobiliteit en economisch functioneren.

## Artikel 6 Lint

### 1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor LINT zijn bestemd voor

- a. wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit categorie 1 van de LvB;
- b. voorzieningen ten behoeve van wonen zoals tuinen, bergingen en kassen.

### 2. Gebruiksvoorschriften

Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen in samenhang met wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voorzover:

- a. het bruto vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimten (en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) niet groter is dan 30 % van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
- b. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimten (en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) in parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en/of detailhandel.

### 3. Bouwvoorschriften

In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen

- a. het perceel mag voor maximaal 30% worden bebouwd (hoofd- en bijgebouwen alsmede aan- en uitbouwen) met dien verstande dat een hoofdgebouw van 60m<sup>2</sup> altijd is toegestaan;
- b. de maximale bouwhoogte van de hoofdbebouwing is 7 m;
- c. het aaneengesloten plat dakvlak van de hoofdbebouwing heeft een oppervlak van maximaal 15m<sup>2</sup>, het overige dak dient hellend te worden uitgevoerd, met een maximale hellingshoek van 55°;
- d. het hoofdgebouw heeft een aaneengesloten gevelbreedte van maximaal 8 m breed;
- e. de minimale afstand tussen hoofdgebouwen is gelijk aan de helft van de hoogte van betreffend gebouw, waarbij het te realiseren gebouw uitgangspunt is;
- f. de bebouwing staat ten minste 1 m uit de perceelsgrenzen grenzend aan openbaar gebied of straat;
- g. de bebouwing staat ten minste 2 m uit de perceelsgrenzen niet grenzend aan openbaar gebied;
- h. voor de bij-, aan- en uitbouwen gelden de volgende regels: de bouwhoogte van de bijgebouwen mag maximaal 3 m bedragen; de diepte van een aan- en uitbouw mag maximaal 2,5 m bedragen; de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag maximaal de hoogte van de aangrenzende bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen vermeerderd met 0,25 m; het oppervlak van een losstaand bijgebouw bedraagt maximaal 30 m<sup>2</sup>;
- i. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 2 m bedragen met uitzondering van erfafscheidingen aan bebouwing voor de voorgevel waarbij een maximale bouwhoogte geldt van 1 m;

- j. naast het maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouw (30m<sup>2</sup>) is een hobbykas toegestaan van maximaal 30m<sup>2</sup> ;
- k. de eerste 5 m van de tuin, gemeten vanaf de grens met de openbare weg is bestemd als voortuin waarin het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen niet is toegestaan;
- l. het totale oppervlak aan dakkapellen mag maximaal een vierde bedragen van het oppervlak van het dakvlak waarin zij worden geplaatst.

4. Vrijstellingsbevoegdheden

- I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
  - a. het bepaalde in lid 3. onder b. voor de maximale bouwhoogte tot 10 m;
  - b. het bepaalde in lid 3. onder l voor het dakvlak gericht naar openbaar gebied tot maximaal een derde van het oppervlak van het betreffend dakvlak;
  - c. het bepaalde in lid 3 sub h voor een bouwhoogte van maximaal 4 m voor bijgebouwen waarbij geldt dat de bovenste 2 m bestaan uit een kap conform de regeling in artikel 4 lid 3 sub c.
  
- II. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
  - a. het bepaalde in lid 1 onder a voor aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten behorende tot categorie 2 van de LvB, met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben;
  - b. het bepaalde in lid 1 onder a om aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toe te laten die niet genoemd worden in de LvB.
  
- III. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstelling, indien deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot maximaal categorie 1 en indien de kwaliteit van leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan: sociale veiligheid, groen, mobiliteit en economisch functioneren.

## **Artikel 7      Openbaar groen**

### 1.      Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor OPENBAAR GROEN zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water;
- c. speelvoorzieningen;
- d. langzaam verkeersroutes;
- e. onder peil gelegen leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen
- f. ter plaatse van de aanwijzing (s), uitsluitend voor speelvoorzieningen met een minimale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.

### 2.      Gebruiksvoorschriften

De gronden bestemd voor openbaar groen mogen uitsluitend gebruikt worden voor:

- a. groenvoorzieningen, recreatieve voorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstwerken, langzaam verkeersroutes en water;
- b. groenstructuren, natuurvriendelijke oevers, water en recreatieve langzaam verkeersroutes met een maximale breedte van 2,0 m ter plaatse van de aanwijzing 'ecologische zone';
- c. een doorgaande route voor langzaam verkeer binnen 50 m uit het hart van de aanwijzing 'langzaam verkeersroute'.

### 3.      Bouwvoorschriften

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken worden gebouwd met dien verstande dat voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, het maximum geldt als bepaald in artikel 16 van het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft, Lookwatering-west en Voordijkshoorn.

## **Artikel 8      Verkeersdoeleinden 1**

### 1.      Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor VERKEERSDOELEINDEN 1 zijn bestemd voor:

- a.      verblijfs- en verkeersruimte;
- b.      onder peil gelegen leidingen ten behoeve van nutsvoorziening;
- c.      ter plaatse van de aanwijzing (s), uitsluitend voor speelvoorzieningen met een minimale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- d.      ter plaatse van de aanwijzing langzaam verkeersroute dient binnen 50 m uit het hart van die aanwijzing een langzaamverkeersroute te worden gerealiseerd.

### 2.      Gebruiksvoorschriften

De gronden mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van verblijfs- en verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende verhardingen alsmede voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water, kunstwerken en nutsvoorzieningen.

### 3.      Bouwvoorschriften

In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken worden gebouwd met dien verstande dat voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde de maximum bouwhoogte geldt als bepaald in artikel 16 van het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft, Lookwatering-west en Voordijkshoorn.



## **Artikel 9      Verkeersdoeleinden 2**

### 1.      Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor VERKEERSDOELEINDEN 2 zijn bestemd voor:

- a.      ter plaatse van de “Verlengde Kristalweg” een hoofdrijbaan met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, waarbij voor het aantal rijstroken opstelstroken en stroken voor fietsverkeer niet worden meegeteld;
- b.      binnen een marge van 15 m uit de aanwijzing “knip” zijn de gronden over een lengte van 2 m uitsluitend bestemd voor openbaar vervoer, hulpdiensten en langzaam verkeer;
- c.      verblijfs- en verkeersruimte;
- d.      onder peil gelegen leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- e.      een groene verbinding met een ecologische functie.

### 2.      Gebruiksvoorschriften

De gronden mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende verhardingen, voor groenvoorzieningen, water, kunstwerken, geluidwerende voorzieningen, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

### 3.      Bouwvoorschriften

In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken worden gebouwd met dien verstande dat voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde de maximum bouwhoogte geldt als bepaald in artikel 16 van het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft, Lookwatering-west en Voordijkshoorn.

## Artikel 10 Water

### 1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor WATER zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding in samenhang met waterrecreatie;
- b. 1,30 m onder slootbodern gelegen leidingen ten behoeve van nutsvoorziening;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanwijzing (water)woningen voor wonen.

### 2. Gebruiksvoorschriften

De gronden mogen uitsluitend gebruikt worden voor wateraanvoer en -afvoer en waterberging alsmede voor waterrecreatie met bijbehorende voorzieningen zoals bruggen, duikers, kades, taluds en beschoeiingen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanwijzing 'langzaam verkeersroute' tevens een doorgaande route voor langzaam verkeer binnen 50 m uit het hart van de aanwijzing is toegestaan en uitsluitend ter plaatse van de aanwijzing (water)woningen wonen is toegestaan.

### 3. Bouwvoorschriften

- a. In, op en boven deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, bruggen ten behoeve van de toegang tot naastgelegen gronden daaronder begrepen, waarvan de hoogte maximaal 4 meter mag bedragen;
- b. In uitzondering op hetgeen is bepaald in sub a is uitsluitend ter plaatse van de aanwijzing waterwoningen het bouwen van maximaal 6 waterwoningen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 7 m en een maximaal grondoppervlak van 80 m<sup>2</sup> per woning;
- c. In uitzondering op hetgeen is bepaald in sub a is uitsluitend ter plaatse van de aanwijzing woningen het bouwen van woningen toegestaan conform het bepaalde in artikel 3 van deze voorschriften met dien verstande dat de onderkant van de bebouwing minimaal 1 m boven peil moet liggen.

### HOOFDSTUK III OVERIGE BEPALINGEN

#### **Artikel 11 Overige bebouwingsvoorschriften**

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en het bepaalde in hoofdstuk I en II van deze voorschriften.

## **Artikel 12 Algemene vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen**

1. Het college is bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II terzake reeds vrijstelling kan worden verleend – vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
  - a. afwijkingen van maten (waaronder percentages en aantallen) met ten hoogste 10% waarbij geldt dat de hoogtematen met maximaal 1.00 m mogen worden verhoogd en het totaal aantal woningen met een maximum van 25 mag worden gewijzigd;
  - b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen, het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot en met dien verstande dat de overschrijding niet mag plaatsvinden in de ecologische zone;
2. Vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, de stedenbouwkundige kwaliteit en verkeersafwikkeling ter plaatse.

### **Artikel 13    Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 3 lid 2
- artikel 4 lid 2
- artikel 5 lid 2
- artikel 6 lid 2, onder b
- artikel 7 lid 2

wordt aangeduid als een strafbaar feit en daarmee als economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 14    Titel**

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:

Uitwerkingsplan Harnaschpolder Delft, deelgebied 2, Voordijkshoorn

