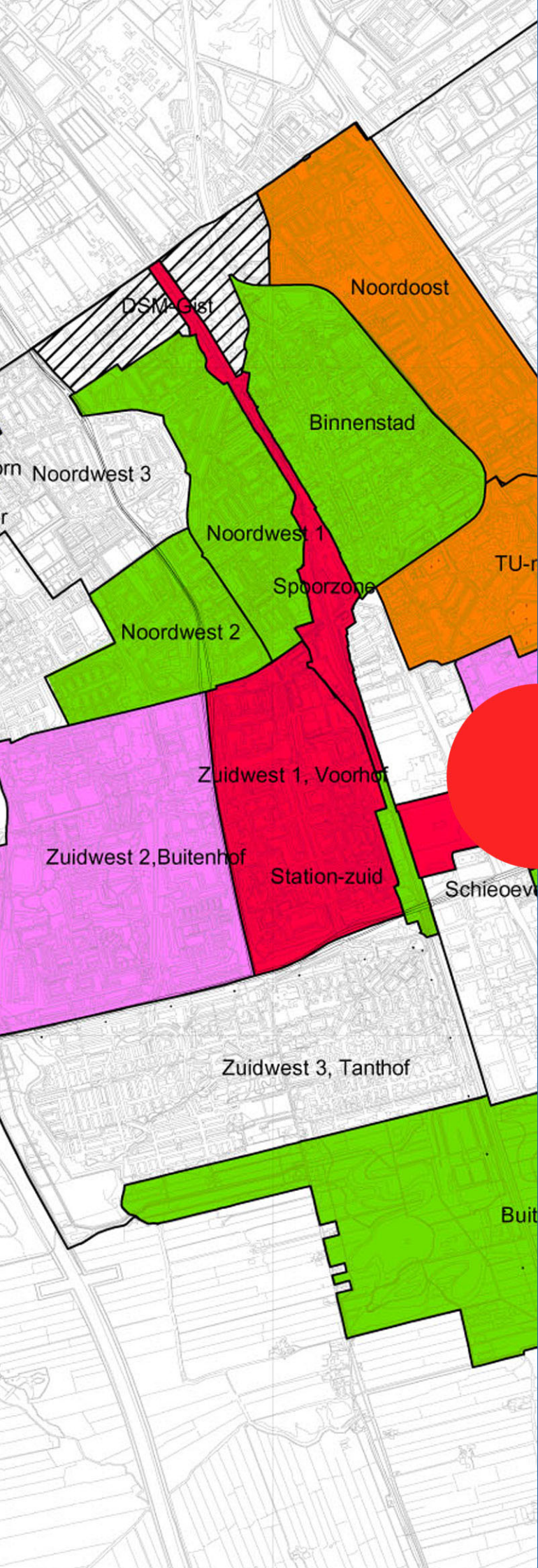




Handboek Bestemmingsplannen 2007

20 November 2007

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Stand van zaken	5
1.3	Doel en reikwijdte	6
1.4	Leeswijzer	6
1.5	Status Handboek	6
2	Gebruik en Beheer Handboek	7
2.1	Gebruik Handboek	7
2.2	Beheer Handboek	7
3	Het bestemmingsplan	9
3.1	Algemeen	9
3.2	De toelichting	9
3.3	De voorschriften	10
3.4	De plankaart	12
4	De bestemmingsplanprocedure	15
4.1	Stap 1: Voorontwerp bestemmingsplan 6 mnd	15
4.2	Stap 2: Ontwerp bestemmingsplan 6 mnd	15
4.3	Stap 3: Vaststelling bestemmingsplan 6 mnd	15
4.4	Stap 4: Goedkeuring bestemmingsplan door GS 6 mnd	16
4.5	Stap 5: Onheroepelijk bestemmingsplan: uitspraak Raad van State 12 mnd	16
4.6	Stroomschema Procesvoering Bestemmingsplannen (huidige WRO)	17
5	Communicatie	19
5.1	Wettelijk kader	19
5.2	Nota's Inspraak en Overleg en Zienswijzen	19
6	Projectorganisatie en Planning	21
6.1	Projectorganisatie	21
6.2	Planning	23
7	Bijlagen:	25
7.A	Standaard opzet Toelichting	25
7.B	Standaard Voorschriften	27
7.C	Standaard Plankaart	29
7.D	Standaard Communicatiemateriaal	31

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 2 oktober 2003 "Het plan van aanpak actualiseren bestemmingsplannen" vastgesteld. Dat plan van aanpak voorziet in een versneld actualiseren van alle Delftse bestemmingsplannen. De aanleiding voor het actualiseren van de bestemmingsplannen was het voornemen de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) te vervangen door een nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) die gemeenten verplicht te zorgen voor actuele bestemmingsplannen.

In het plan van aanpak is vastgelegd dat de gemeente Delft binnen een periode van vijf jaar het aantal van toen 120 bestemmingsplannen terug zou brengen tot zestien plannen. Gekozen is voor standaardrichtlijnen om zo de uniformiteit van het proces en van de inhoud van de Delftse bestemmingsplannen te kunnen waarborgen en om het actualiseringproces efficiënter te kunnen laten verlopen.

In april 2004 is daartoe het "Handboek Bestemmingsplannen 2004" door de raad vastgesteld. Dit handboek dient als leidraad voor de nieuw op te stellen bestemmingsplannen.

Afgesproken is het handboek eenmaal in de één à twee jaar te evalueren. Het Handboek Bestemmingsplannen 2005 is de eerste evaluatie en voorligt nu de tweede evaluatie van 2007.

1.2 Stand van zaken

Bij aanvang van het project waren 7 bestemmingsplannen in procedure. Vanaf 2004 zijn 12 nieuwe bestemmingsplannen in procedure gebracht. Op 1 september 2007 zijn 9 plannen onherroepelijk, 5 zijn (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten, 2 plannen zijn vastgesteld door de gemeenteraad, 1 plan is in ontwerpfase en 2 plannen worden vanuit voorontwerpfase opgewerkt tot ontwerp plan. Hierbij wordt opgemerkt dat voor sommige gebieden niet in één keer het volledige plangebied in procedure is gebracht (Schieoever) en dat voor de Harnaschpolder eerst een globaal plan is opgesteld en later een partiële herziening en 2 uitwerkingsplannen.

Voor het bedrijventerrein DSM/Calvé is een startbijeenkomst geweest in 2005, maar daar wordt momenteel niet aan gewerkt. Daarnaast zijn er nog 4 bestemmingsplannen die de komende jaren in procedure worden gebracht. Op pagina 22 van dit handboek is een overzichtskaart opgenomen met de status van de bestemmingsplannen.

Inmiddels is meer zicht op de datum van de inwerkingtreding van de nieuwe Wro. Deze staat gepland voor 1 juli 2008. De nieuwe Wro verplicht niet alleen tot het hebben van actuele plannen maar verplicht ook tot het digitaal vaststellen en beschikbaar stellen van plannen op internet. De Wro stelt voorts een vaste indeling en benaming van voorschriften verplicht. Deze regels staan niet in de Wro zelf maar worden vastgelegd in een ministeriële regeling. Deze regeling is nog niet vastgesteld. In het nu voorliggende handboek zijn de eisen, voor zover uit concept regelgeving bekend, verwerkt.

Een andere belangrijk wijziging in de nieuwe Wro is de wijziging van de voorgeschreven procedure. In de nieuwe Wro vervalt de goedkeuring van vastgestelde bestemmingsplannen door Gedeputeerde Staten. De procedure wordt daarmee circa 8 maanden korter. Voor bestemmingsplannen die voor 1 juli 2008 als ontwerp ter inzage zijn gelegd geldt het oude recht (die moeten dus goedgekeurd worden door GS). Voor plannen die na 1 juli 2007 als ONTWERP ter inzage zijn gelegd geldt het nieuwe recht en vervalt de goedkeuringsbevoegdheid van GS.

Begin 2007 is gestart met een pilot voor het digitaal beschikbaar stellen van bestemmingsplannen op internet. In de pilot is het bestemmingsplan Noordwest, deelgebied 1 IMRO* gecodeerd volgens de standaarden van het DURP (Digitaal uitwisselbare ruimtelijke plannen). De pilot is in november 2007 in de afrondingsfase. Op termijn zullen bestaande onherroepelijke bestemmingsplannen worden omgezet en op internet beschikbaar gesteld.

*Informatie Model Ruimtelijke Ordening

De gemeenteraad discussieerde in 2007 over gewenste wijzingen van het handboek. De resultaten van deze discussies hebben geleid tot wijzingen van het handboek onder andere op het gebied van woninguitbreidingen en het percentage van werken aan huis. Tenslotte is het handboek aangepast aan voortschrijdende inzichten zoals deze voort zijn gekomen uit onder meer reacties van overlegpartners als Gedeputeerde Staten en het Hoogheemraadschap.

1.3 Doel en reikwijdte

Het handboek heeft als doel om eenduidig voor te schrijven op welke wijze bij het maken van bestemmingsplannen en het voeren van de bestemmingsplanprocedures dient te worden omgegaan met:

- de opzet van de toelichting
- de opzet van de voorschriften
- de opzet van de plankaart
- de procedure
- de communicatie met betrokken instanties en personen
- de organisatie

De in het handboek opgenomen standaarden voor de Toelichting, Plankaart, Procedure en Communicatie zijn van toepassing op de totstandkoming van bestemmingsplannen van de gemeente.

De standaarden voor de Voorschriften zijn alleen van toepassing op bestemmingsplannen voor BESTAAND stedelijk woongebied met een beperkte ontwikkelopgave.

De voorschriften voor bestemmingsplannen voor stedelijk gebied die voorzien in grote ontwikkelingen en de bestemmingsplannen voor buitengebied, recreatiegebied en de historische binnenstad zijn dermate specifiek dat zij niet binnen standaarden passen. Voor die bestemmingsplannen worden daarom op maat gesneden voorschriften opgesteld waarbij deze standaard zoveel mogelijk als uitgangspunt zal fungeren.

1.4 Leeswijzer

De wijze waarop dit handboek zal worden gebruikt en beheerd, is beschreven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt een algemene toelichting gegeven op de standaarden voor toelichting, voorschriften en plankaart. Aandacht wordt besteed aan bijzondere elementen in de standaarden. De standaarden zelf zijn opgenomen in de bijlagen.

In hoofdstuk 4 wordt de bestemmingsplanprocedure beschreven. Aangegeven wordt op welke wijze en op welk moment in de procedure burgers, instanties en de raad bij het planproces worden betrokken. Ook wordt de tijdsduur van de afzonderlijke stadia aangegeven.

Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van de communicatiemiddelen die ingezet worden in het bestemmingsplanproces. Tenslotte komen in hoofdstuk 6 de projectorganisatie en de planning aan de orde.

1.5 Status Handboek

Het Handboek en de bijlagen zijn bindend voor de bestemmingsplannen die komende jaren voor deze gemeente worden opgesteld. Afwijkingen van het handboek worden ter beoordeling voorgelegd aan de projectgroep "Actualiseren en Uniformeren Bestemmingsplannen". In nieuw te maken bestemmingsplannen dient te worden aangegeven op welke punten en waarom het plan afwijkt van de standaarden uit het Handboek. Met de vaststelling van een bestemmingsplan worden eventueel afwijkingen besloten.

2 Gebruik en Beheer Handboek

2.1 Gebruik Handboek

Het Handboek Bestemmingsplannen dient als kader voor bestemmingsplannen die intern door de gemeente worden gemaakt en als bestek dat als bijlage zal worden meegeleverd bij uitbesteding van het maken van een Delfts bestemmingsplan.

2.2 Beheer Handboek

Het handboek is in beheer bij het vakteam Ruimtelijke Ordening. Contactpersoon en beheerder van dit handboek is de projectleider van het project Actualiseren en Uniformeren Bestemmingsplannen. Voorstellen tot aanscherping of wijziging worden door deze projectleider voorgelegd aan de projectgroep Actualiseren en Uniformeren Bestemmingsplannen en het college, en uiteindelijk vastgesteld door de gemeenteraad.

3 Het bestemmingsplan

3.1 Algemeen

Bestemmingsplannen zijn juridische instrumenten bedoeld om “de ruimte te ordenen”. Bestemmingsplannen geven voorschriften voor het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van gronden. Ieder plan bestaat uit: een toelichting, voorschriften en plankaart. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt verantwoording afgelegd voor hetgeen in de voorschriften en op de plankaart is geregeld. De toelichting is niet juridisch bindend. Wel juridisch bindend zijn de voorschriften in samenhang met de plankaart.

Inhoud en proces zijn voor een belangrijk deel in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) geregeld. Toch blijft er een aanzienlijke marge voor gemeenten om veel meer informatie in hun plannen op te nemen dan de wetten voorschrijven. Dit kan tot gevolg hebben dat bestemmingsplannen onnodig omvangrijk zijn en te divers van opzet. Onnodige informatie werpt een extra drempel op voor de toegankelijkheid. Juridische instrumenten zijn echter, gelet op de wettelijke eisen die daaraan gesteld worden, moeilijk leesbaar voor een leek. In de toekomst zullen alle plannen digitaal worden aangeboden. Ook dit heeft gevolgen voor de opzet van plannen.

Bij de uniformering en actualisering van bestemmingsplannen zijn de volgende uitgangspunten als leidraad genomen:

- ❑ bestemmingsplannen moeten eenduidig en toegankelijk zijn;
- ❑ bestemmingsplannen bevatten alleen die informatie die op grond van de wetgeving noodzakelijk is;
- ❑ de informatie moet geclusterd worden zodat het digitaal aanbieden van die informatie eenvoudig kan worden gerealiseerd;
- ❑ geplande ontwikkelingen worden alleen vertaald in bestemmingsplannen indien de uitvoerbaarheid van de ontwikkelingen vastligt bijvoorbeeld in overeenkomsten met private partijen; indien die uitvoerbaarheid niet is gegarandeerd dan wordt de bestaande situatie opgenomen in het bestemmingsplan.

3.2 De toelichting

De Wet bepaalt dat in de toelichting een motivering moet worden gegeven voor datgene dat in de voorschriften en op de plankaart is geregeld.

De motivering moet gebaseerd zijn op objectieve onderzoeksgegevens. Uit het onderzoek moet blijken dat de ruimtelijke plannen ook financieel en maatschappelijk uitvoerbaar zijn. Voorts dienen in de toelichting de resultaten opgenomen te worden van overleg en inspraak. Dit is het wettelijk kader waaraan de toelichting moet voldoen.

In de toelichting op een bestemmingsplan zal steeds worden aangegeven wat de bestaande situatie is, welk beleid en (eventueel welke normstelling) van toepassing is en welke onderzoeken er zijn uitgevoerd, wat de gewenste toekomst is die op grond van het bestemmingsplan gerealiseerd kan worden.

Delftse vormgeving

Ruimtelijke ordening is een vervlechting van meerdere ruimtelijke facetten. Te onderscheiden zijn onder andere: de ruimtelijke structuur, milieu-aspecten, infrastructuur, functies, cultuurhistorie. Vanuit die verschillende facetten kunnen verschillende wensen/eisen bestaan met betrekking tot de ruimtelijke indeling. Die wensen en eisen kunnen met elkaar conflicteren. In bestemmingsplannen moeten keuzes gemaakt worden waarin de diverse facetten worden gewogen. Die keuzen resulteren uiteindelijk in een integrale visie op het gebied.

Ieder facet wordt opgebouwd volgens onderstaand stramien:

1. beschrijving bestaande situatie
(*feitelijke situatie en problemen waarbij alleen die gegevens worden genoemd die relevant zijn voor dat betreffende facet*)
2. opsomming van toepassing zijnde (normstelling), beleid en onderzoek (*juridisch kader voor de gewenste ontwikkeling, waarbij alleen beleid wordt genoemd dat voor het betreffende gebied van toepassing is*)
3. beschrijving van de gewenste ontwikkeling
4. conclusie waarin wordt vastgesteld dat de beoogde ontwikkeling ook past binnen de wettelijke kaders.

Iedere paragraaf is daarmee op te vatten als een bouwsteen van de totale visie op het gebied. Alle facetten samen bepalen de ruimtelijke ordening van het betreffende gebied.

In de Delftse bestemmingsplannen wordt die totale visie de "gebiedsvisie" genoemd. Deze geeft in aansprekend taalgebruik een samenvatting van het hele bestemmingsplan. In die samenvatting worden alleen die gegevens opgenomen die kenmerkend zijn voor de toekomstige ontwikkelingen van het gebied en de doorsnee lezer ook zullen aanspreken. De gedetailleerde en wettelijke verplichte motivering van het bestemmingsplan wordt na de samenvatting (gebiedsvisie) per ruimtelijk facet geordend in separate paragrafen aangeboden.

De standaard opzet voor de toelichtingen op bestemmingsplannen is opgenomen in bijlage 7.A Standaard opzet Toelichting.

3.3 De voorschriften

In bijlage 7.B Standaard Voorschriften zijn de standaarden opgenomen voor de voorschriften. De voorschriften zijn aangepast aan de regels uit de nieuwe Wro, aan nieuw gemeentelijk beleid, resultaten van discussies in de gemeenteraad en voortschrijdend inzicht.

De nieuwe Wro schrijft de inhoud van sommige begrippen verplichtend voor. Met betrekking tot de bestemmingen staat het gemeenten niet meer vrij daar zelf een benaming aan te geven. De hoofdgroepen van bestemmingen worden wettelijk voorgeschreven. Een belangrijk wijziging voor de Delftse benaming is bijvoorbeeld de bestemming TUIN. Het was gebruikelijk deze bestemming te reserveren voor zogenoemde achtertuinen. In de nieuwe systematiek geldt deze benaming voor voortuinen. De achtertuinen vallen nu onder de bestemming WONEN (onbebouwd).

Niet alleen het bestemmingsplan maar ook de Woningwet is een belangrijke wettelijke bron die aangeeft wat wel en niet gebouwd mag worden. Tot voor kort werd gedacht dat de regels uit de Woningwet voor vergunningvrij bouwen en de regels uit bestemmingsplannen elkaar overlappen. Uit recente jurisprudentie is gebleken dat dit niet het geval is. Naast bouwwerken die het bestemmingsplan toestaat zijn ook de vergunningvrije bouwwerken toegestaan. De recente jurisprudentie heeft geleid tot aanpassingen van de standaardvoorschriften voor woninguitbreidingen. Hetgeen in Delft werd toegestaan kwam vrijwel overeen met datgene dat vergunningsvrij was toegestaan. Dat betekent dat we in Delft in de bebouwingsvoorschriften alleen datgene nog kunnen regelen dat wij boven op het vergunningvrij bouwen mogelijk willen maken. Ten opzichte van eerdere voorschriften leidt dit tot een uiterst beperkt voorschrift.

In het onderstaande een korte toelichting op hetgeen in dit handboek is geregeld in het voorschrift WONEN.

WONEN

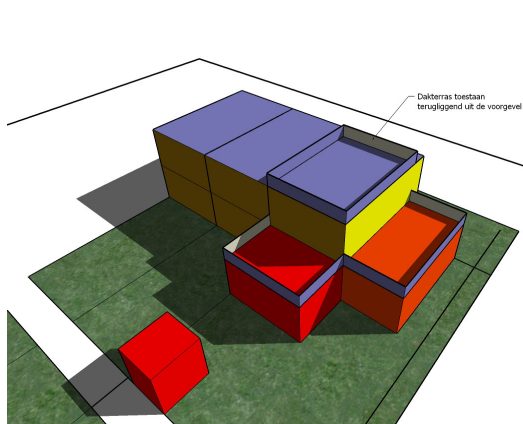
Woningen worden op de plankaart opgenomen met een bouwvlak en krijgen de bestemming "wonen" (voorheen "woondoeleinden"). Voor woningen in bestaand stedelijk gebied is het in

Delft gebruikelijk het bouwvlak zodanig te tekenen dat de bestaande achtergevelrooilijn en voorgevelrooilijn strak op de kaart worden overgenomen. Op de plankaart is voor het hoofdgebouw van de woning een bouwvlak opgenomen.

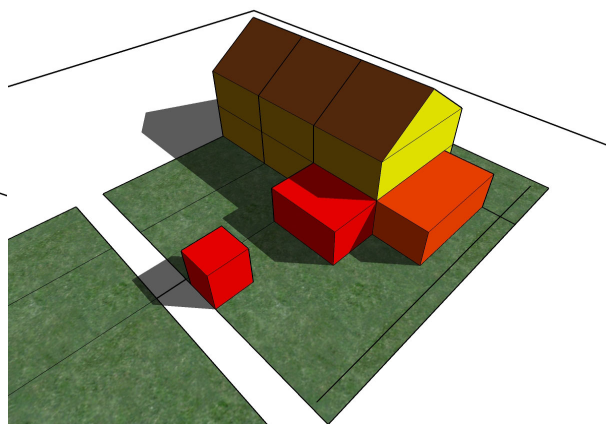
Voor de tuin aan de achter- en zijkant van de woning is geen bouwvlak opgenomen. In de voorschriften is bepaald dat in tuinen uitbouwen van de achtergevel zijn toegestaan met een maximale diepte van 3.5 m onder voorwaarde dat 50% van het oppervlak buiten het bouwvlak niet bebouwd is.

Op de plankaart is het aantal bouwlagen van het hoofdgebouw geregeld. In de voorschriften is bepaald dat boven die bouwlagen een kap mag worden gebouwd met een maximale hoogte van 4 meter. Als op de plankaart een sterretje is opgenomen dan mag de woning uitsluitend voorzien zijn van een plat dak.

Uitbouwen aan de zijgevel zijn mogelijk en met een vrijstelling dakopbouwen vallend buiten het denkbeeldig kapprofiel aan de voor- en aan de achterzijde van woningen waarop een kap is toegestaan. Dakterrassen en dakterrasafscheidings zijn mogelijk gemaakt op woningen binnen het denkbeeldig kapprofiel en op platte daken van het hoofdgebouw en van de aanbouwen.



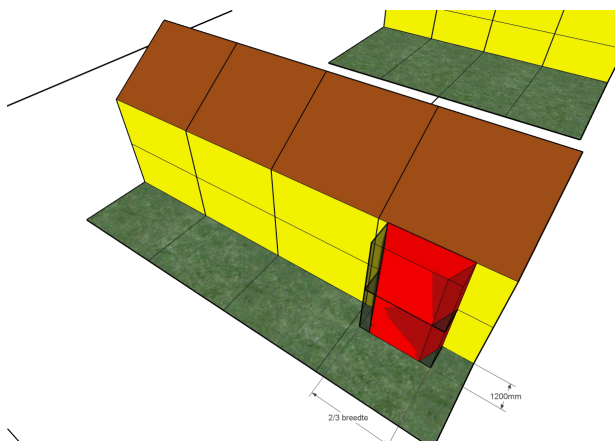
Dakterrassen op aanbouwen en daken



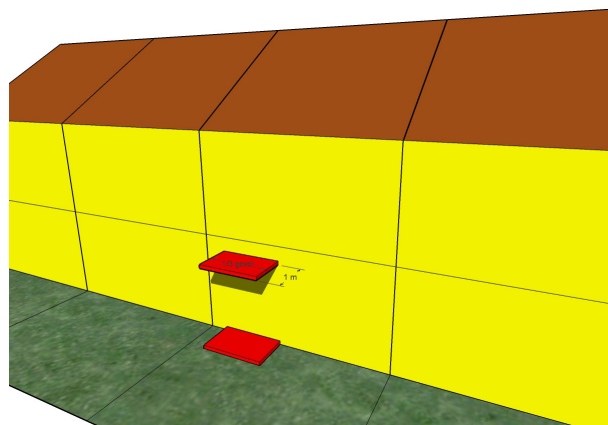
Aanbouwen achterkant en zijkant

Kantoor- of praktijkruimten bij een woonhuis mogen niet groter zijn dan 40% van het bruto vloeroppervlak van de woning en het verkeer niet hinderen, onder de voorwaarde dat deze geen nadelige invloed heeft op de normale verkeersafwikkeling.

Voortuinen hebben in de nieuwe systematiek de bestemming TUIN gekregen. Bordessen, luifels, en entrees zijn zonder meer mogelijk gemaakt in deze bestemming. Dat geldt ook voor erkers met een bouwhoogte van twee bouwlagen en voor fietsenbergingen.



Erkers in de voortuin



Luifels en bordessen

3.4 De plankaart

Landelijk zijn standaarden ontwikkeld voor het opzetten van plankaarten die het uiteindelijk mogelijk maken alle ruimtelijke plannen binnen Nederland digitaal uit te kunnen wisselen. Die standaarden zijn opgenomen in het Informatie Model Ruimtelijke ordening (IMRO). IMRO is een afsprakenstelsel waarmee alle kaartgegevens omgezet worden naar een vertaalbestand, zodat alle informatie zonder verlies van (juridische) informatie kan worden uitgewisseld.

VROM en het Ravi (kennisnetwerk voor geo-informatie) hebben de praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP) uitgebracht waarin wordt beschreven hoe gegevens op de plankaart via IMRO moeten worden uitgewisseld.

Het Nederlands Instituut Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (NIROV) heeft in samenwerking met diverse stedenbouwkundige bureaus een voorstel gedaan voor standaarden van plankaart en voorschriften in het boekje "Op Digitale Leest". De Digitale Leest is inmiddels vervangen door Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2006 (SVBP). In januari 2008 zullen door een ministeriële regeling een nieuwe standaarden (SVBP 2008) beschikbaar en verplicht worden.

De Delftse plankaarten worden volgens deze standaarden opgesteld.

De bestemmingsplankaart is de grafische vertaling van het bestemmingsplan naar bestemmingen, bebouwing en overige aanduidingen. De kaart vormt met de voorschriften het juridische kader. De plantoelichting licht het kaartbeeld toe alsmede de bijbehorende onderzoeken. De bestemmingsplankaart moet helder en vlot leesbaar zijn voor alle gebruikers.

Een plankaart bestaat uit een topografische en/of kadastrale ondergrond. Op die ondergrond worden bestemmingsvlakken, bebouwingsgrenzen en overige aanduidingen (aanwijzingen) ingetekend.

Het plangebied wordt afgebakend door een plangrens. Daarna worden alle te bestemmen vlakken onderverdeeld in bestemmingsvlakken, te herkennen aan de kleur. Per bestemming wordt ook een lettercode toegevoegd (bijvoorbeeld: W = Wonen). Alle aanwezige en geprojecteerde bebouwing wordt voorzien van een bebouwingsgrens en een bijbehorende maximale goot- of bouwhoogte. Binnen bebouwingsgrenzen kunnen aanvullende aanduidingen worden gegeven zoals bebouwingspercentages. Dubbelbestemmingen worden transparant getekend: straalpaden*, waterkeringen en zones voor kabels en leidingen worden met een arcering aangegeven, die over de onderliggende bestemming

* ruimte in de lucht waardoor straalverbindingen van bijvoorbeeld telecombedrijven lopen

wordt getekend. De schaal van de analoge kaart is 1:1000 voor stedelijke gebieden en voor het buitengebied wordt schaal 1:2.500 aangehouden.

Alle op de plankaart voorkomende aanduidingen, kleuren en arceringen worden in legenda verklaard. In de legenda wordt tevens aangegeven welk voorschrift van toepassing is. Op de plankaart is een zogenoemd tekeningstempel opgenomen met daarin: de naam van het bestemmingsplan, nummer van de plankaart, datum van opmaak, data van tervisielegging, vaststelling en goedkeuring en de initialen van de tekenaar.

De Delftse bestemmingsplannen volgen de landelijke uniformering voor plankaarten zoals opgenomen in de SVBP 2006. De Delftse standaard voor het renvooi van de plankaart is opgenomen in bijlage 7.C Standaard Plankaart.

4 De bestemmingsplanprocedure

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro vervalt de bevoegdheid van Gedeputeerde Staten om vastgestelde bestemmingsplannen goed te keuren. Burgers en ook GS kunnen tegen de vaststelling van een bestemmingsplan rechtstreeks in beroep gaan bij de Raad van State. Bestemmingsplannen die na 1 juli 2008 als ontwerp ter inzage worden gelegd vervalt de goedkeuring. Alle andere plannen vallen onder het overgangsrecht en moeten wel ter goedkeuring aan GS worden aangeboden.

Bij de totstandkoming van bestemmingsplannen zijn de volgende vijf stappen (na 1 juli 2008: vier) aan de orde:

4.1 Stap 1: Voorontwerp bestemmingsplan 6 mnd

- Het concept voorontwerp bestemmingsplan wordt. Het opstellen neemt circa zes maanden in beslag (de in eerdere handboeken opgenomen periode van 3 maanden blijkt in de praktijk te kort).

4.2 Stap 2: Ontwerp bestemmingsplan 6 mnd

- Het voorontwerp wordt aangeboden aan B&W om het plan vrij te geven voor behandeling door de gemeenteraad. Bij positief advies van de gemeenteraad wordt het plan ter inzage gelegd voor inspraak en verzonden om overleg als bedoeld in artikel 10 Bro.
- In 2 plaatselijke kranten wordt een advertentie geplaatst waarin de inspraak wordt aangekondigd. Het voorontwerp is onderwerp van inspraak gedurende een periode van vier weken (welke niet samenvalt met vakanties). Inspraakreacties kunnen schriftelijk worden ingediend. Gedurende die vier weken wordt een avond georganiseerd waarbij het plan kort wordt toegelicht en gelegenheid wordt geboden voor mondelinge inspraak. De avond wordt bij voorkeur in het plangebied gehouden. In het plangebied (winkels/buurtcentra) worden posters opgehangen met de aankondiging van de informatie- en inspraakbijeenkomst. Van de avond wordt verslag gemaakt en opgestuurd aan insprekers en belangenverenigingen in de buurt.
- Alle mondelinge en schriftelijke inspraakreacties en de overlegreacties worden samengevat en beantwoord in de nota Inspraak en Overleg.
- De reacties worden (al dan niet) verwerkt in het bestemmingsplan. Resultaat is het concept ontwerp-bestemmingsplan.
- De nota Inspraak en Overleg en het concept ontwerp-bestemmingsplan worden aangeboden aan B&W met het verzoek in te stemmen met het plan en de nota en het plan als ontwerp ter inzage te leggen en ter kennisname aan de raad te sturen.

4.3 Stap 3: Vaststelling bestemmingsplan 6 mnd

- In 2 plaatselijke kranten en in de staatscourant (wettelijk verplicht) worden advertenties geplaatst waarin de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan voor een periode van zes weken wordt aangekondigd. Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld *schriftelijk en mondeling* zijn zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.
- Gedurende die periode wordt de gelegenheid geboden tot het indienen van mondelinge zienswijzen.
- Alle zienswijzen worden samengevat en beantwoord in de nota Zienswijzen.
- De reacties worden (al dan niet) verwerkt in het bestemmingsplan. Resultaat is het concept-bestemmingsplan.
- Er wordt een concept raadsbesluit opgesteld dat de vaststelling van het bestemmingsplan begeleidt.
- B&W wordt verzocht akkoord te gaan met de nota Zienswijzen, het concept raadsbesluit en het concept-bestemmingsplan en de stukken ter behandeling voor te leggen aan de gemeenteraad.

- De stukken worden aangeboden aan de gemeenteraad en alle indieners van zienswijzen worden uitgenodigd bij de vergadering van de commissie Ruimtelijke Ordening aanwezig te zijn waar zij desgewenst kunnen inspreken.
- De commissie Ruimtelijke Ordening behandelt het plan en de nota en brengt hierover advies uit aan de raad.
- De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast.

4.4 Stap 4: Goedkeuring bestemmingsplan door GS* 6 mnd

- Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan ter goedkeuring aangeboden aan gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland (GS) en wordt ter inzage gelegd met de mogelijkheid tot indienen van bedenkingen bij GS.
- Het plan wordt goedgekeurd door GS.
- Na goedkeuring wordt het plan opnieuw ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken met de mogelijkheid tot instellen van beroep van de Raad van State.

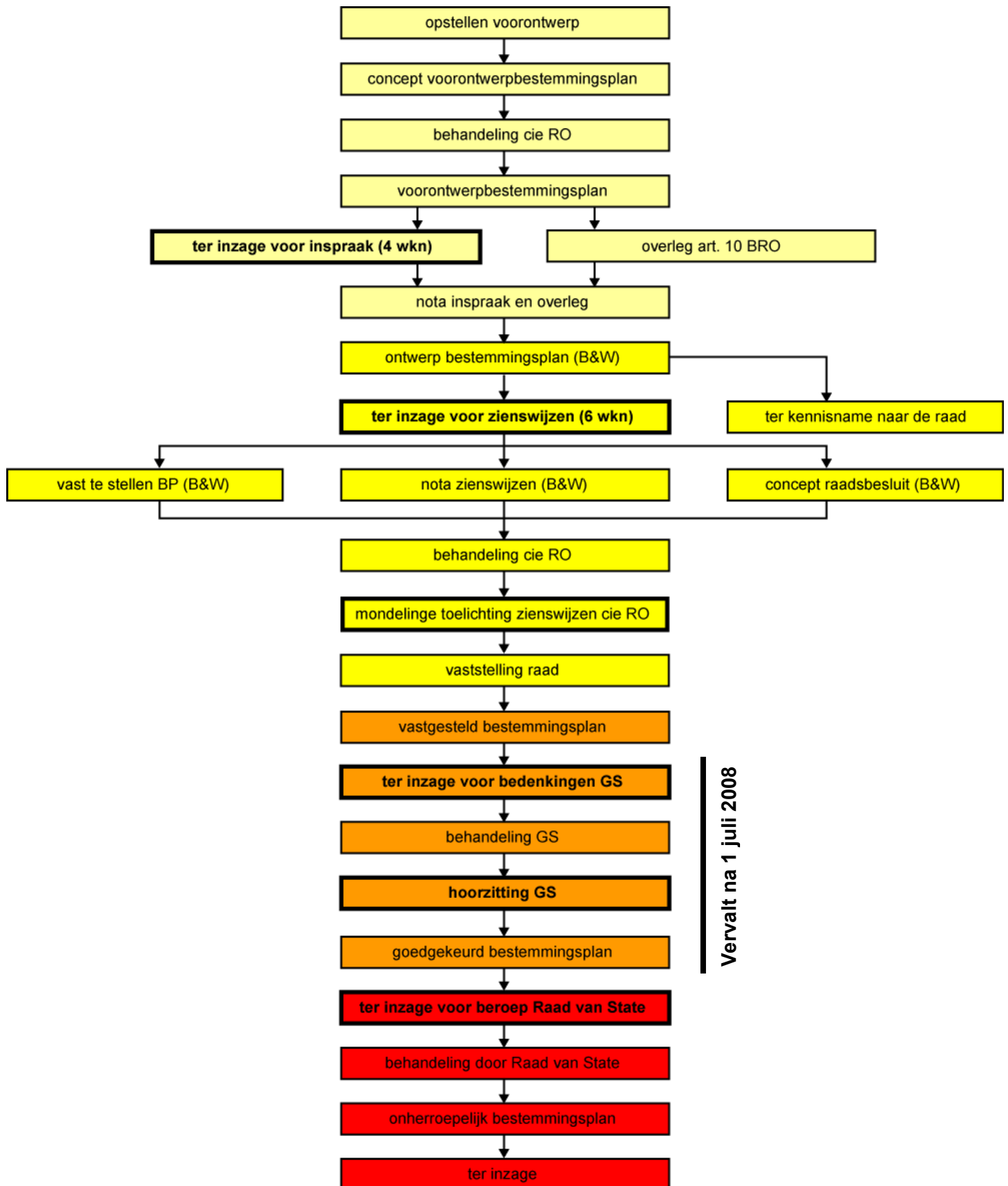
4.5 Stap 5: Onherroepelijk bestemmingsplan: uitspraak Raad van State 12 mnd

- Behandeling eventueel ingesteld beroep Raad van State. Na uitspraak van de Raad van State is het plan onherroepelijk. Dit betekent dat er geen bezwaar of beroep meer mogelijk is.

Nadat het plan onherroepelijk is geworden wordt het plan ter inzage gelegd 'voor een ieder'. Tot nu toe hield dat in dat bij de publieksbalie het plan kon worden opgevraagd. Een deel van de plannen kan ook worden bekeken op de gemeentelijke website. In de toekomst zullen plannen altijd digitaal toegankelijk zijn.

* vervalt na 1 juli 2008

4.6 Stroomschema Procesvoering Bestemmingsplannen (huidige WRO)*



Vervalt na 1 juli 2008

* Vetomrande vakken geven mogelijkheden aan voor inspraak / zienswijzen / bedenkingen / beroep

5 Communicatie

5.1 Wettelijk kader

In het proces van de totstandkoming van het bestemmingsplan neemt communicatie met burgers en (overheids-)instanties een belangrijke plaats in. Communicatie is noodzakelijk voor het creëren van draagvlak en het voorkomen van fouten in het uiteindelijk vast te stellen plan. In de WRO worden voor een aantal onderdelen van het proces wettelijke eisen gesteld aan de wijze waarop de communicatie dient plaats te vinden. Het betreft de volgende onderdelen:

1. ontwerp-bestemmingsplan moet gepubliceerd worden in plaatselijke krant én in Staatscourant; verplichte termijn van zes weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke zienswijzen;
2. vastgesteld bestemmingsplan moet gepubliceerd worden in plaatselijke krant en in Staatscourant; verplichte termijn van zes weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke bedenkingen bij Gedeputeerde Staten van de provincie;*
3. goedgekeurd bestemmingsplan moet gepubliceerd worden in plaatselijke krant en in Staatscourant; verplichte termijn van zes weken ter inzage met de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Raad van State.

Het bieden van de mogelijkheid tot inspraak is niet wettelijk (vanuit de Wro) verplicht. De gemeente Delft biedt die mogelijkheid wel omdat juist de inspraakreacties veel waardevolle informatie opleveren over feitelijke situaties. Die informatie leidt vaak tot wijzigingen van het bestemmingsplan die in dat stadium van de procedure nog eenvoudig kunnen worden verwerkt. Binnen de gemeente Delft worden plannen gepubliceerd in de Stadskrant en de Delftse Post. In de advertentie wordt het plangebied beschreven, wordt aangegeven wat de aanleiding en het doel zijn van het nieuwe bestemmingsplan en wordt gemeld dat het voorontwerp gedurende vier weken ter inzage ligt bij de publieksbalie met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke inspraakreacties. Gedurende die vier weken wordt ook de gelegenheid geboden tot mondelinge inspraak tijdens een informatie- en inspraakbijeenkomst.

De informatie- en inspraakbijeenkomst wordt ook via posters aangekondigd in buurtwinkels en buurtcentra's. Tevens worden belangrijke belangenverenigingen, zoals deze bij de wijkcoördinatoren bekend zijn, met een brief van het plan en de procedure op de hoogte gebracht.

Communicatie in het bestemmingsplanproces vindt plaats middels standaard advertenties en brieven. De standaarden zijn in overleg met communicatie geactualiseerd. De nieuwe standaarden zijn opgenomen in bijlage 7.D Standaard Communicatiemateriaal.

5.2 Nota's Inspraak en Overleg en Zienswijzen

De afgelopen jaren is een nieuwe opzet gebruikt voor de verwerking van inspraak en zienswijzen. Voor beide communicatiemomenten worden nota's opgesteld waarin na een korte inleiding de ingekomen brieven met reacties op datum van inkomst worden genummerd. De reacties worden per brief samengevat en van een subnummer voorzien. Iedere reactie wordt beantwoord en per reactie wordt aangegeven of de reactie wel of niet heeft geleid tot aanpassingen in het plan (onder "conclusie"). In sommige trajecten wordt door meerdere burgers een zelfde reactie gegeven. In dat geval wordt na de inleiding een hoofdstuk "algemeen" opgenomen waarin uitgebreid wordt ingegaan op dat betreffende onderwerp.

* Na inwerkingtreding van de nieuwe Wro zal het vastgestelde plan ter inzage gaan met de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Raad van State

6 Projectorganisatie en Planning

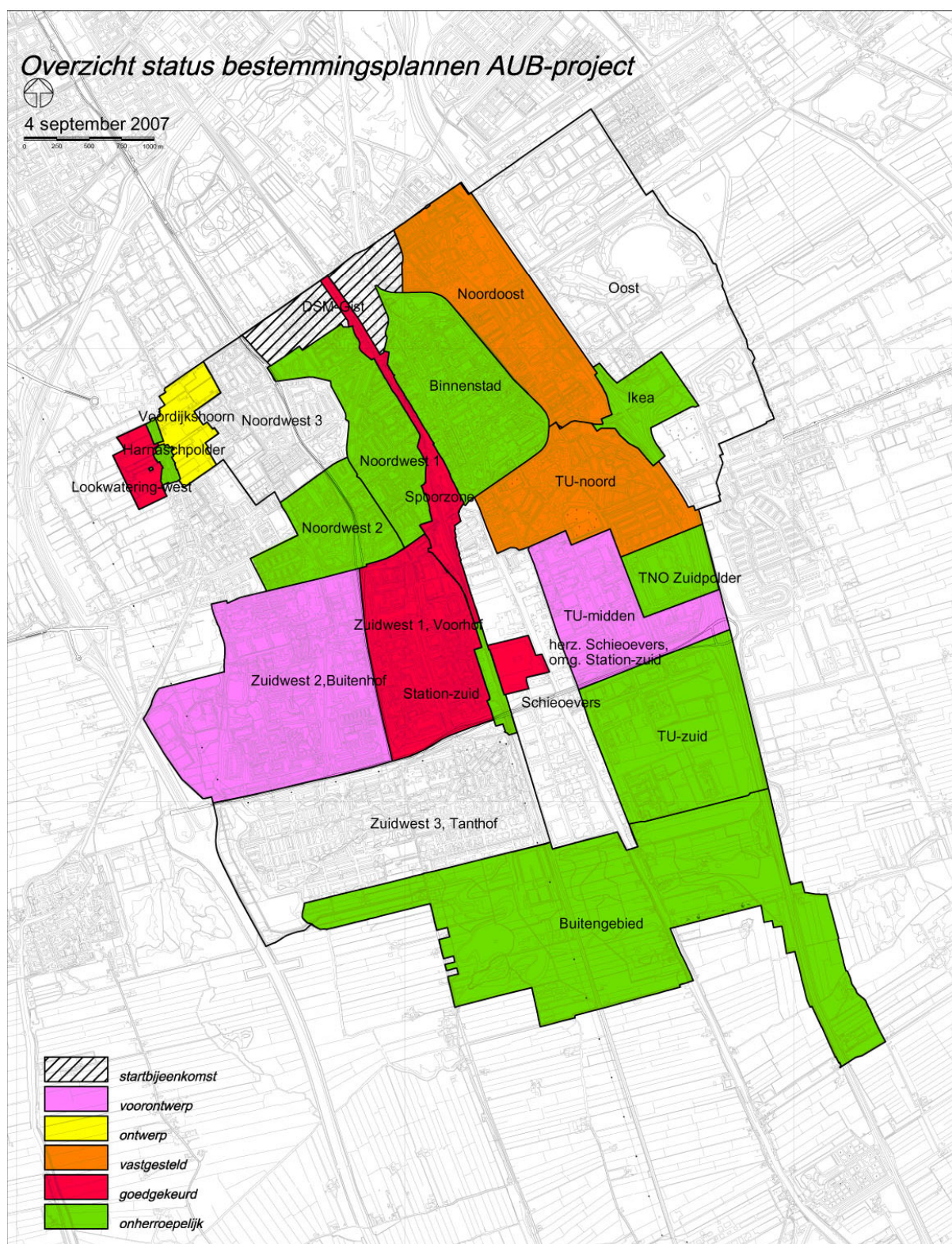
6.1 Projectorganisatie

Ten behoeve van het project Actualiseren Bestemmingsplannen is na vaststelling van het handboek de projectgroep "Actualiseren en Uniformeren Bestemmingsplannen" ingesteld. Deze projectgroep heeft tot doel de voortgang van het project te bewaken en mogelijke knelpunten op te lossen.

Aan deze projectgroep nemen deel: projectleider vakteam Ruimtelijke Ordening, secretaris, stedenbouwer en tekenaar vakteam ruimtelijke ordening, vertegenwoordigers uit de vakteams Milieu, Mobiliteit, Bouwtoezicht, CKE, Vastgoed, Wijkzaken en de sector Maatschappelijke Ontwikkeling. De projectleider rapporteert bestuurlijk aan de wethouder.

Binnen het project "Actualiseren en Uniformeren Bestemmingsplannen" is ieder afzonderlijk bestemmingsplan aangemerkt als een deelproject.

Ieder deelproject start met een projectdocument vastgesteld door het sectorteam Stedelijke Ontwikkeling. Voor ieder deelproject wordt een afzonderlijk projectteam ingesteld met vertegenwoordigers uit de vakteams ruimtelijke ordening, milieu, mobiliteit, vastgoed, wijkzaken, CKE, bouwtoezicht, Ingenieursbureau en de sector maatschappelijke Ontwikkeling. De vakteams welstand en monumenten en archeologie reageren schriftelijk. Alle vertegenwoordigers worden in ieder geval ingeschakeld bij de startbijeenkomst en bij het definitief intern vaststellen van het voorontwerp bestemmingsplan. Deelprojectleiders rapporteren maandelijks aan de projectgroep Actualiseren en Uniformeren Bestemmingsplannen over de voortgang en knelpunten in het deelproject.



6.2 Planning

De planning is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- ❑ Alle bestemmingsplannen moeten binnen een periode van vijf jaar zijn geactualiseerd
- ❑ Lopende ontwikkelingen hebben prioriteit
- ❑ Planologisch grote ingrepen hebben prioriteit
- ❑ Per 1 juli 2008 treedt de nieuwe Wro in werking en vervalt goedkeuring GS voor plannen die nog niet als ontwerp ter inzage hebben gelegen

	2007	2008	2009	2010
Binnenstad				
Noordwest 1				
Station Zuid				
TU zuid				
Buitengebied				
Harnaschpolder				
TNO-Zuidpolder				
Ikea	g	*		
Noordwest 2	g	*		
Spoorzone	g	b		
Zuidwest 1	va	g	b	
Noordoost	o	va	g	b
TU noord	o	va	g	b
TU midden	v	o	va	g
Zuidwest 2		v	o	va
Schie-oeveren			v	o
Noordwest 3			v	o
DSM			v	o
Delft Oost			v	o
Zuidwest 3			v	o

v = voorontwerp (6 mnd)
 o = ontwerp (6 mnd)
 va = vaststelling (6 mnd)
 g = goedkeuring (6 mnd)
 b = beroepsfase (12 mnd)
 onherroepelijk

In het project AUB zijn een aantal gebieden die oorspronkelijk bedoeld waren in één bestemmingsplan opgenomen te worden opgedeeld in meerdere plannen. Bij de volgende actualisatieronde (dus na het project AUB) zouden een aantal plannen samengevoegd kunnen worden. Daarbij wordt vooral gedacht aan Harnaschpolder en Zuidwest 3, TNO-Zuidpolder en TU-midden, Ikea en Delft Oost, alsmede Binnenstad en Zuidpoort.

* geen beroep, dus meteen na goedkeuring onherroepelijk

7 Bijlagen:

7.A Standaard opzet Toelichting

In deze bijlage is de structuur van de standaardtoelichting opgenomen. Onder normstelling wordt verstaan: alles wat in wetten is geregeld. Onder beleid alles wat in beleidnota's op rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk niveau is geregeld. Onderzoek geeft de gegevens aan uit onderzoeken die specifiek voor het betreffende plangebied zijn uitgevoerd. Met kleine letter zijn de mogelijk relevante nota's genoemd. Per plangebied wordt bepaald of die nota's ook daadwerkelijk aangehaald moeten worden. Met de kleine cursief gedrukte letter is aangegeven wat onder het betreffende hoofdstuk wordt bedoeld.

Bestemmingsplan

<Naam>

(Vervangen door standaard voorblad)

Concept
Voorontwerp
<Datum>

TOELICHTING BEHORENDE BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

[NAAM]

TER VISIE GELEGD DOOR BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
d.d.

ONHERROEPELIJK
d.d.

VASTGESTELD DOOR DE RAAD
d.d.

GOEDGEKEURD DOOR GS
d.d.

<maand> <jaar>

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel planvorming	2
1.2	Begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Opbouw plan	2
2	Gebiedsvisie	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	3
2.3	Conclusie	3
3	Juridische planbeschrijving	4
3.1	Verantwoording planvorm	4
3.2	Systematiek bestemmingen	4
3.3	Specifieke elementen	4
4	Ruimtelijke opzet	5
4.1	Bestaande situatie	5
4.2	Beleid en Onderzoek	5
4.3	Gewenste ontwikkelingen	5
4.4	Conclusie	5
5	Functies	6
5.1	Wonen	6
5.2	Bedrijven, Kantoren	6
5.3	Maatschappelijke voorzieningen	6
5.4	Horeca en detailhandel	6
5.5	openbare ruimte	7
6	Milieu	9
6.1	Water	9
6.2	Ecologie	9
6.3	Bodem	10
6.4	Milieuzonering bedrijven	10
6.5	Geluid	10
6.6	Luchtkwaliteit	11
6.7	Externe veiligheid	11
7	Infrastructuur	12
7.1	Bovengronds (verkeer en vervoer)	12
7.2	Ondergronds (kabels en leidingen)	12
8	Cultuurhistorie	13
8.1	Archeologie	13
8.2	Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	13
9	Handhaving	14
9.1	Bestaande situatie	14
9.2	Beleid onderzoek	14
9.3	Gewenste ontwikkeling	14
9.4	Conclusie	14
10	Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid	15
10.1	Inspraak en overleg	15
10.2	Financiële uitvoerbaarheid	15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel planvorming

1.2 Begrenzing plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

1.4 Opbouw plan

2 Gebiedsvisie

De gebiedsvisie geeft in aansprekend taalgebruik een samenvatting van de toelichting. Uit de gebiedsvisie moet willekeurige leek kunnen lezen wat er in het plangebied gaat gebeuren. Met andere woorden: wat is de visie op dit plangebied voor de toekomst. Bij conserverende plannen zal dit uiterst beperkt zijn, voor plannen die voorzien in herontwikkeling wat uitgebreider. Een gebiedsvisie bevat steeds beeldmateriaal ter verduidelijking.

2.1 Bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

2.3 Conclusie

3 Juridische planbeschrijving

3.1 Verantwoording planvorm

3.2 Systematiek bestemmingen

3.3 Specifieke elementen

4 Ruimtelijke opzet

De ruimtelijke opzet geeft aan wat de ruimtelijke relevante structuur is van het plangebied. Aandacht wordt besteed aan de belangrijke hoofdstructuren zoals ontsluiting, water- en groen- structuur, de morfologie, rooilijnen, bouwblokken en bouwhoogten. Het belang van eventuele voorzetting van ruimtelijke structuren en de consequenties daarvan voor bijvoorbeeld rooilijnen en bouwhoogten wordt in dit hoofdstuk gemotiveerd. Dit hoofdstuk zal voor een deel overlappen met de hoofdstukken infrastructuur en milieu (water en ecologie). Overlappingsen kunnen beperkt worden door alleen in te gaan op datgene wat ruimtelijke relevant is. Voor verdere onderbouwing van de onderdelen infrastructuur en milieu kan verwezen worden naar die betreffende hoofdstukken.

4.1 Bestaande situatie

4.2 Beleid en Onderzoek

4.3 Gewenste ontwikkelingen

4.4 Conclusie

5 Functies

5.1 Wonen

5.1.1 *Bestaande situatie*

5.1.2 *Beleid en onderzoek*

*Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening(deel 3)
Streekplan Zuid-Holland west (2003)
Regionaal Structuurplan Haaglanden
Regionale woonvisie
Ontwikkelingsvisie*

5.1.3 *Gewenste ontwikkeling*

5.1.4 *Conclusie*

5.2 Bedrijven, Kantoren

5.2.1 *Bestaande situatie*

5.2.2 *Beleid en onderzoek*

*Nota Ruimte
Streekplan Zuid-Holland west (2003)
Regionaal Structuurplan Haaglanden
Ontwikkelingsvisie
Nota Bedrijven en Bestemmingsplannen*

5.2.3 *Gewenste ontwikkeling*

5.2.4 *Conclusie*

5.3 Maatschappelijke voorzieningen

5.3.1 *Bestaande situatie*

5.3.2 *Beleid en onderzoek*

*Nota Ruimte
Streekplan Zuid-Holland west (2003)
Regionaal Structuurplan
Ontwikkelingsvisie/Kansenkaart
Knopen in wijken
Nota Kinderopvang*

5.3.3 *Gewenste ontwikkeling*

5.3.4 *Conclusie*

5.4 Horeca en detailhandel

5.4.1 Bestaande situatie

5.4.2 Beleid en onderzoek

Nota Ruimte

Streekplan Zuid-Holland west (2003)

Regionaal Structuurplan Haaglanden

Ontwikkelingsvisie

Kennis van zaken (structuurvisie detailhandel)

Delft Buurtwinkelcentra 2002-2010

5.4.3 Gewenste ontwikkeling

5.4.4 Conclusie

5.5 openbare ruimte

Onder openbare ruimte wordt verstaan die ruimte in het plangebied beschikbaar is voor "recreatie" zoals groen- en speelvoorzieningen, parken.

5.5.1 Bestaande situatie

5.5.2 Beleid en onderzoek

Nota Ruimte

Streekplan Zuid-Holland west (2003)

Regionaal Structuurplan Haaglanden

Ontwikkelingsvisie

Ruimte voor natuur en Bomen op Dreef

5.5.3 Gewenste ontwikkeling

5.5.4 Conclusie

6 Milieu

6.1 Water

6.1.1 Bestaande situatie

6.1.2 Beleid en onderzoek

6.1.3 Gewenste Ontwikkeling

Europese Kaderrichtlijn Water (Europees Parlement, 23 oktober 2000)

Vierde Nota Waterhuishouding (Min. van V&W, december 1998)

Advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (31 augustus 2000)

Regeringsbeslissing Anders omgaan met water (december 2000)

Nota Ruimte

De Watertoets (Min. van V&W, oktober 2001)

Streekplan Zuid-Holland west (2003)

Nota Bruisend Water (Provincie Zuid-Holland, 1999)

Beleidsplan Milieu en Water (Provincie Zuid-Holland, 2000)

Waterbeheersplan 1999-2003, Hoogheemraadschap, augustus 1999

Afvoer- en BergingsCapaciteit Delfland (ABC Delfland: Water binnen veilige kaders, Hoogheemraadschap van Delfland, augustus 2000)

Waterplan Delft, een blauw netwerk (Gemeente Delft, augustus 2000)

6.1.4 Conclusie

6.2 Ecologie

6.2.1 Bestaande situatie

6.2.2 Beleid en onderzoek

Flora en Faunawet

Vogelrichtlijn en habitatrichtlijn

Nationaal Milieu Beleidsplan

Natuurbeleidsplan (1990)

Structuurschema Groene Ruimte 2 (2002)

Natuur voor mensen, mensen voor natuur (2000)

beleidsplan Natuur en Landschap (1991) (Prov. ZH)

nota "Kleur bekennen", de natuurdoeltypenkaart van Zuid-Holland (2000)

3 D-plan

het Oeverplan Delft

Ruimte voor de Natuur en Bomen op Dreef

6.2.3 Gewenste Ontwikkeling

6.2.4 Conclusie

6.3 Bodem

6.3.1 *Bestaande situatie*

6.3.2 *Beleid en onderzoek*

Beleidsvernieuwing Bodemsanering

Wet Bodembescherming

Bouwstoffenbesluit

Handboek bodem 2002 (gemeentelijke beleid)

6.3.3 *Gewenste Ontwikkeling*

6.3.4 *Conclusie*

6.4 Milieuzonering bedrijven

6.4.1 *Bestaande situatie*

6.4.2 *Beleid en onderzoek*

Nota Bedrijven en bestemmingsplannen

6.4.3 *Gewenste Ontwikkeling*

6.4.4 *Conclusie*

6.5 Geluid

6.5.1 *Bestaande situatie*

Wegverkeerslawaaai

Industrielawaaai

Railverkeerslawaaai

6.5.2 *Beleid en onderzoek*

Principebesluiten geluidszones (DSM-Gist, 02-11-1999/ Schieoevers Noord en Zuid, 30-09-1997)

Stiltegebieden en bedrijvigheid (PZH, 14-02-1996)

6.5.3 *Gewenste Ontwikkeling*

6.5.4 *Conclusie*

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 *Bestaande situatie*

6.6.2 *Beleid en onderzoek*

Nationaal Milieubeleidsplan

Nederlandse Emissie richtlijn

Besluit Luchtkwaliteit (2005)

Luchtkwaliteit en Ruimtelijke ordening (PZH) (module stank, feb. 2002/ module verkeer)

6.6.3 *Gewenste Ontwikkeling*

6.6.4 *Conclusie*

6.7 Externe veiligheid

6.7.1 *Bestaande situatie*

6.7.2 *Beleid en onderzoek*

Integrale Nota LPG (1984),

Nationaal Milieubeleidsplan 4,

nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Vuurwerkbesluit,

Besluit Risico zware ongevallen (BRZO)

Seveso-richtlijn

(ontwerp Besluit milieukwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen)

6.7.3 *Gewenste ontwikkeling*

6.7.4 *Conclusie*

7 Infrastructuur

7.1 Bovengronds (verkeer en vervoer)

7.1.1 *Bestaande situatie*

Openbaar vervoer

Autoverkeer

Langzaam verkeer (fietsers en voetgangers)

Parkeren

7.1.2 *Beleid en onderzoek*

(Tweede structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV II))

(Tweede Regionale Verkeers- en Vervoersplan van het stadsgewest Haaglanden)

Verkeer en vervoerplan Gemeente Delft

Lokaal Verkeer en vervoerplan Gemeente Delft (LVVP)

Parkeren en stallen (gemeentelijk parkeerbeleid)

Fietsactieplan

7.1.3 *Gewenste ontwikkeling*

7.1.4 *Conclusie*

7.2 Ondergronds (kabels en leidingen)

In deze paragraaf wordt ingegaan op ondergrondse voorzieningen waaronder ook afvalinzameling.

7.2.1 *Bestaande situatie*

7.2.2 *Beleid en onderzoek*

Besluit Aanleg energieinfrastructuur (BAEI)

7.2.3 *Gewenste ontwikkeling*

7.2.4 *Conclusie*

8 Cultuurhistorie

8.1 Archeologie

8.1.1 *Bestaande situatie*

8.1.2 *Beleid en onderzoek*

Verdrag van Valetta 1998

Cultuurnota 2001, Nota Belvedere

Archeologische waardenkaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Nota Planbeoordeling 2003

8.1.3 *Gewenste ontwikkeling*

8.1.4 *Conclusie*

8.2 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

8.2.1 *Bestaande situatie*

8.2.2 *Beleid en onderzoek*

Monumentenwet 1988

Monumenten Inventarisatie Programma (MIP)

Gemeentelijke monumentenlijst

8.2.3 *Gewenste ontwikkeling*

8.2.4 *Conclusie*

9 Handhaving

9.1 Bestaande situatie

Hoe wordt nu gehandhaafd, wat treft men aan strijdige situatie aan

9.2 Beleid onderzoek

Nota Handhaving Bestemmingsplannen, beleid en uitvoering

9.3 Gewenste ontwikkeling

Welke onderdelen van dit specifieke bestemmingsplan hebben prioriteit in de handhaving, uitvoerbaarheid handhaving (welke middelen worden ingezet en hoe zijn die financieel gedekt)

9.4 Conclusie

p

10 Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid

10.1 Inspraak en overleg

10.2 Financiële uitvoerbaarheid

7.B Standaard Voorschriften

Bijlage 7B Handboek Bestemmingsplannen Delft

VOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE
VAN HET BESTEMMINGSPLAN: _____

PLANKAARTEN

INHOUD

<u>HOOFDSTUK I</u>	<u>INLEIDENDE BEPALINGEN</u>	<u>3</u>
Artikel 1.	Begripsbepalingen	3
Artikel 2.	Wijze van meten	8
<u>HOOFDSTUK II</u>	<u>BESTEMMINGSBEPALINGEN</u>	<u>9</u>
Artikel 3.	Bedrijf	9
Artikel 4.	Gemengd 1	11
Artikel 5.	Gemengd 2	14
Artikel 6.	Groen	17
Artikel 7.	Horeca	19
Artikel 8.	Kantoor	22
Artikel 9.	Maatschappelijk	23
Artikel 10.	Tuin	24
Artikel 11.	Verkeer	25
Artikel 12.	Water	26
Artikel 13.	Wonen	27
Artikel 14.	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	30
Artikel 15.	Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (dubbelbestemming)	33
Artikel 16.	Leiding - Gas (dubbelbestemming)	34
Artikel 17.	Waterkering (dubbelbestemming)	36
<u>HOOFDSTUK III</u>	<u>ALGEMENE BEPALINGEN</u>	<u>37</u>
Artikel 18.	Anti-dubbeltelbepaling	37
Artikel 19.	Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen, hoogtes, bestaande oppervlakten etc.	38
Artikel 20.	Algemene gebruiksbepalingen	39
Artikel 21.	Algemene vrijstellingsbepalingen	40
Artikel 22.	Algemene wijzigingsbepalingen	41
Artikel 23.	Algemene procedurebepalingen	42
<u>HOOFDSTUK IV</u>	<u>OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN</u>	<u>43</u>
Artikel 24.	Strafbepaling	43
Artikel 25.	Overgangsbepalingen	44
Artikel 26.	Slotbepaling	45
<u>BIJLAGE 1</u>	<u>FIGUUR 1</u>	<u>46</u>
<u>BIJLAGE 2</u>	<u>LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN</u>	<u>47</u>

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan ... van de gemeente Delft;
2. de plankaart:
de plankaart van het bestemmingsplan ... , bestaande uit de kaarten ...;
3. aan- en uitbouw:
een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw op de begane grond dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
4. aan-huis-gebonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met een woonfunctie in overeenstemming is;
5. archeologisch onderzoek:
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt;
6. balkon:
open buitenruimte met balustrade uitkragend aan de verdieping van het aangrenzend hoofdgebouw;
7. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
8. bebouwingspercentage:
de oppervlakte van de bebouwing, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van het bouwvlak;
9. bedrijf:
een bedrijf dat gericht is op het vervaardigen van producten zoals genoemd in de LvB, niet zijnde detailhandel, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, hotel en horeca;
10. bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
11. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

12. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
13. bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van het bouwvlak;
14. bouwlaag:
een tussen twee opeenvolgende vloeren gelegen, voor verblijf geschikt, deel van een gebouw met uitsluiting van een kap;
15. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
16. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
17. bouwvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop bouwwerken zijn toegelaten;
18. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
19. bvo (brutovloeroppervlak):
het totale gebouwde vloeroppervlak;
20. bijbehorende voorzieningen:
voorzieningen die ten dienste staan van en ondergeschikt zijn aan de hoofdbestemming zoals parkeren, groen en ontsluitingswegen;
21. bijgebouw:
een vrijstaand gebouw dat in functioneel opzicht ten dienste staat van de in het bijbehorende hoofdgebouw toegelaten functies;
22. het college:
het college van burgemeester en wethouders;
23. consumentenvuurwerk:
vuurwerk voor particulier gebruik;
24. cultuurhistorische waarden:
de aan een bouwwerk, gebied of element toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid of herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt;

25. dakopbouw:
een geheel of gedeeltelijk toegevoegde bouwlaag op een gebouw boven goothoogte;
26. dakterras:
een buitenruimte, gelegen op een hoofdgebouw of op een aan- of uitbouw voorzien van een afscheiding;
27. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
28. dienstverlening:
het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek, zoals kapsalons en reisbureaus;
29. discotheek:
een bedrijf met als hoofddoel het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen in combinatie met het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse;
30. erker:
een uitbouw aan de voorgevel van een hoofdgebouw;
31. figuur 1:
de figuur, die onderdeel uitmaakt van de voorschriften;
32. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
33. grens zone industrielawaai Wet geluidhinder (naam industrieterrein noemen):
de op de kaart als zodanig aangegeven zonegrens als bedoeld in artikel 53 van de Wet geluidhinder van industrieterrein ...;
34. hoofdgebouw:
een gebouw, op een bouwperceel dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
35. hoofdrijbaan:
een rijbaan die in belangrijke mate is bestemd voor doorgaand (auto)verkeer;
36. horeca:
een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van drank- en/of etenswaren die ter plaatse genuttigd plagen te worden, waaronder in ieder geval

worden verstaan café's, restaurants, lunchrooms, snackbars en hiermee gelijk te stellen inrichtingen of bedrijven met uitsluiting van hotels en discotheken;

37. hotel:

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bieden van overnachtingsgelegenheid waarbij het verstrekken van drank en etenswaren hoofdzakelijk functieondersteunend is;

38. hoogtescheidingslijn:

een op de kaart binnen een bouwvlak aangegeven lijn waarmee de scheiding tussen twee binnen dat bouwvlak aangegeven hoogteaanduidingen wordt weergegeven;

39. kantoor:

een bedrijf dat niet op het publiek gericht is en dat zich richt op administratieve, adviserende of daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;

40. kap:

een gesloten, voornamelijk hellende bovenbeëindiging van een gebouw bestaande uit tenminste twee niet-horizontale vlakken;

41. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

42. LvB:

de Lijst van Bedrijfstypen die onderdeel uitmaakt van deze voorschriften;

43. maatschappelijke voorzieningen:

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:

- gezondheidszorg; en/of
- zorg en welzijn; en/of
- jeugd/kinderopvang; en/of
- onderwijs; en/of
- religie; en/of
- uitvaart/begraafplaats); en/of
- bibliotheken; en/of
- openbare dienstverlening; en/of
- verenigingsleven; en/of
- gevangeniswezen; en/of
- defensie/militaire zaken.

44. nutsvoorzieningen:

voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

45. parkeervoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het parkeren, zoals parkeerplaatsen en de daarbij behorende in- en uitritten;

46. peil:

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

47. seksinrichting:

de 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;

48. slootbodem:

bodem watergang, zoals opgenomen in de legger van het Hoogheemraadschap Delfland;

49. waterverbinding

een verbinding tussen bestaande waterlopen bestaand uit open water, doch indien noodzakelijk deels in de vorm van een duiker;

50. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

51. woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
3. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
4. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
5. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
6. de hoogte van een windmolen:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen.
7. de hoogte van balkon- en terrasafscheidingsen:
de hoogte van balkon- en terrasafscheidingsen wordt gemeten vanaf de bovenkant van de bebouwing waarop de afscheiding is geplaatst.
8. afstanden:
afstanden worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3. Bedrijf

1. Bestemmingsomschrijving

I De op de plankaart voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit categorie 1[#] van de LvB;
- b. ter plaatse van de aanduiding I tevens een (*type bedrijf en SBI-code*);
- c. ter plaatse van de aanduiding II tevens een (*type bedrijf en SBI-code*);
- d. ter plaatse van de aanduiding III tevens een (*type bedrijf en SBI-code*);
- e. bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat seksinrichtingen en bedrijven zoals bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder en artikel 2.4 Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer behorende bij de Wet milieubeheer niet zijn toegestaan.

II Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding motorbrandstoffenverkooppunt is de verkoop van motorbrandstof toegestaan, waaronder wordt verstaan;

- a. detailhandel en opslag van motorbrandstoffen, waarbij geldt dat per jaar maximaal 1000 m³ LPG mag worden opgeslagen;
- b. overige detailhandel met een bvo van maximaal 125 m².

2. Bouwvoorschriften

I Voor het bouwen van bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de voorschriften van artikel 19 en de volgende bepalingen:

- a. de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte van de hoofdgebouwen mag worden overschreden door vergrotingen van het hoofdgebouw, mits zij binnen het denkbeeldige kapprofiel passen, zoals dit in figuur 1 is gedefinieerd;
- b. indien het bouwvlak op de plankaart is aangewezen met een * zijn boven goothoogte vergrotingen van het hoofdgebouw niet toegestaan;
- c. dakkapellen zijn niet toegestaan aan de voor- en zijkant van het gebouw;
- d. een dakkapel mag maximaal een derde bedragen van de oppervlakte van het dakvlak, waarin hij wordt geplaatst.

II Voor het bouwen van bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de voorschriften van artikel 19 en volgende bepalingen:

- a. fietsenstallingen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding motorbrandstoffenverkooppunt zijn overkappingen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 8 m;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding motorbrandstoffenverkooppunt zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan met een maximale bouwhoogte van 10 m;
- d. voor het overige zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan.

3. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 1 om bedrijven uit categorie 2[#] van de LvB mogelijk te maken;
- b. het bepaalde in lid 1 om bedrijven 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 categorie 1[#] en indien de kwaliteit van de leefomgeving niet

[#] Eventueel aanpassen milieucategorie conform gebiedstypologie in de nota Bedrijven en Bestemmingsplannen

[#] Eventueel aanpassen milieucategorie conform gebiedstypologie in de nota Bedrijven en
9-11-2007

nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan: sociale veiligheid, groen, mobiliteit en economisch functioneren.

- III Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het uitoefenen van een seksinrichting, met in achtneming van de volgende bepalingen:
- a. binnen het gehele gemeentelijke grondgebied zijn maximaal 2 seksinrichtingen toegestaan;
 - b. binnen een straal van 250 m vanaf NS-stations en binnen een straal van 50 m vanaf gebedshuizen en scholen zijn seksinrichtingen niet toegestaan;
 - c. de afstand tussen de seksinrichting en de dichtstbijzijnde woning van een derde dient minimaal 10 m te bedragen;
 - d. de onderlinge afstand tussen de 2 seksinrichtingen dient minimaal 50 m te bedragen;
 - e. ten behoeve van de seksinrichting dient in voldoende mate in parkeergelegenheid voor de bezoekers te zijn voorzien;
 - f. een seksinrichting in de vorm van een raamprostitutiebedrijf is niet toegestaan.

Artikel 4. Gemengd 1

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'gemengd 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen en aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. bedrijven, met dien verstande dat seksinrichtingen en bedrijven zoals bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder en artikel 2.4 Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer behorende bij de Wet milieubeheer niet zijn toegestaan;
- c. detailhandel;
- d. kantoren;
- e. dienstverlening;
- f. maatschappelijke voorzieningen;
- g. de onder a tot met f genoemde functies zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij behoren tot categorie 1[#] van de LvB, met uitzondering van de bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben;
- h. de onder b tot en met f genoemde functies slechts toegestaan zijn op de begane grond;
- i. bijbehorende voorzieningen, waarbij uitsluitend parkeren is toegestaan alleen ter plaatse van de aanduiding parkeren.

2. Bouwvoorschriften

I Voor het bouwen van bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de voorschriften van artikel 19 en de volgende bepalingen:

- a. de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte van de hoofdgebouwen mag worden overschreden door vergrotingen van het hoofdgebouw en dakterrasafscheidings en voorzieningen voor de betreding van een dakterras, mits zij binnen het denkbeeldige kapprofiel passen, zoals dit in figuur 1 is gedefinieerd;
- b. indien het bouwvlak op de plankaart is aangewezen met een * zijn boven goothoogte uitsluitend dakterrasafscheidings en voorzieningen voor de betreding van een dakterras, op een afstand van tenminste 2 m uit de voorgevelrooilijn, toegestaan.

II Voor het bouwen van bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de voorschriften van artikel 19 en de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen zijn toegestaan onder de voorwaarde dat 50% van de oppervlakte van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met de bestemming 'gemengd 1' niet bebouwd is^{##};
- b. de diepte van een aan- en uitbouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag maximaal 3,5 m bedragen, tenzij de oppervlakte van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met de bestemming 'gemengd 1' minder is dan 40 m², dan geldt er geen maximale diepte;
- c. de diepte van een aanbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag maximaal 3,5 m bedragen, mits tussen aanbouw en perceelsgrens minimaal 1 m vrije ruimte resteert;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen vermeerderd met 0,40 m;
- e. de bouwhoogte van aanbouwen aan de zijgevel mag maximaal de hoogte van twee aangrenzende bouwlagen van het bijbehorende hoofdgebouw vermeerderd met 0,40 m, mits de diepte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 2,5 m en tussen aanbouw en perceelsgrens minimaal 1 m vrije ruimte resteert;
- f. balkons en dakterrassen op aan- en uitbouwen zijn toegestaan;
- g. voor het overige zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- h. de bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 8 m uit het hart van de stam van de op de plankaart aangegeven monumentale bomen te worden opgericht.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

[#] Eventueel aanpassen milieucategorie conform gebiedstypologie in de nota Bedrijven en Bestemmingsplannen

^{##} Bij tuinen gelijk aan of kleiner dan 15 m² wordt de rooilijn van de achtergevel zodanig verlegd, zodat in ieder geval tenminste een 'uitbouw' van 1 bouwlaag over de gehele achtertuin/plaatsje is toegestaan.

- I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- het bepaalde in lid 2, onder I, a voor dakopbouwen en dakkapellen aan de voor-, en achterkant van het hoofdgebouw buiten het denkbeeldige kapprofiel zoals dit in figuur 1 is gedefinieerd, waarvan de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de nokhoogte van dit denkbeeldige kapprofiel;
 - het bepaalde in lid 2, onder I, b voor het bouwen van dakterrasafscheidings in de voorgevelrooilijn;
 - het bepaalde in lid 2, onder II, f voor het bouwen van aan- en uitbouwen met een hoogte van 1,5 bouwlaag, indien het hoofdgebouw een souterrain heeft;)^{##}
 - het bepaalde in lid 2, onder II, h voor het oprichten van bouwwerken binnen een afstand van 8 m uit het hart van de stam van de op de plankaart aangegeven monumentale bomen.
- II Het college verleent de in dit lid, onder a tot en met c genoemde vrijstellingen indien de gebruiksmogelijkheden en verblijfskwaliteit van de aangrenzende en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden aangetast. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan:
- de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen;
 - de privacy;
 - de stedenbouwkundige kwaliteit voor wat betreft het straatbeeld en de samenhang van gootlijn, noklijn en kapprofiel, met dien verstande dat een dakkapel van maximaal een derde van de oppervlakte van het dakvlak waarin hij wordt geplaatst in ieder geval is toegestaan.
- III Het college verleent de in dit lid sub I onder c, genoemde vrijstelling, indien geen onevenredige verslechtering van de groeiomstandigheden van de monumentale boom optreedt.
4. Specifieke gebruiksvoorschriften
Aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, voor zover:
- het bvo ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimten en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 40% van het bvo van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimten en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften
- I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- het bepaalde in lid 1 om de onder a tot en met f genoemde functies uit categorie 2[#] van de LvB mogelijk te maken met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben;
 - het bepaalde in lid 1 om de onder a tot en met f genoemde functies toe te laten die niet genoemd worden in de LvB;
 - het bepaalde in lid 1 onder i om parkeren op gronden zonder de aanduiding parkeren mogelijk te maken.
- II Het college verleent de in dit lid onder I a en b genoemde vrijstellingen indien deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten)

^{##} Alleen opnemen als deze situatie voorkomt in het plangebied

[#] Eventueel aanpassen milieucategorie conform gebiedstypologie in de nota Bedrijven en Bestemmingsplannen

geacht kunnen worden te behoren tot 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.

- III Het college verleent de in dit lid onder I c genoemde vrijstelling, indien de ruimtelijke kwaliteit niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan de relatie tot de openbare ruimte en belendende percelen, groen en mobiliteit.
- IV Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het uitoefenen van een seksinrichting, met in achtneming van de volgende bepalingen:
 - a. binnen het gehele gemeentelijke grondgebied zijn maximaal 2 seksinrichtingen toegestaan;
 - b. binnen een straal van 250 m vanaf NS-stations en binnen een straal van 50 m vanaf gebedshuizen en scholen zijn seksinrichtingen niet toegestaan;
 - c. de afstand tussen de seksinrichting en de dichtstbijzijnde woning van een derde dient minimaal 10 m te bedragen;
 - d. de onderlinge afstand tussen de 2 seksinrichtingen dient minimaal 50 m te bedragen;
 - e. ten behoeve van de seksinrichting dient in voldoende mate in parkeergelegenheid voor de bezoekers te zijn voorzien;
 - f. een seksinrichting in de vorm van een raamprostitutiebedrijf is niet toegestaan.
- 6. Aanlegvergunning
 - I. Het is verboden binnen een afstand van 8 m uit het hart van de stam van een op de plankkaart aangegeven monumentale boom zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
 - b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van halfverharde paden en wegen;
 - d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 - e. het aanbrengen van drainage;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
 - II. Het verbod als bedoeld in lid 6, 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 een verleende aanlegvergunning.

[#] Eventueel aanpassen milieucategorie conform gebiedstypologie in de nota Bedrijven en Bestemmingsplannen
9-11-2007

Artikel 5. Gemengd 2

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'gemengd 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen en aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit categorie 1[#] van de LvB;
- b. detailhandel en/of dienstverlening uit categorie 1[#] van de LvB;
- c. de onder b genoemde functies zijn slechts toegestaan op de begane grond;
- d. bijbehorende voorzieningen, waarbij uitsluitend parkeren is toegestaan alleen ter plaatse van de aanduiding parkeren.

2. Bouwvoorschriften

I Voor het bouwen van bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de voorschriften van artikel 19 en de volgende bepalingen:

- a. de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte van de hoofdgebouwen mag worden overschreden door vergrotingen van het hoofdgebouw en dakterrasafscheidings en voorzieningen voor de betreding van een dakterras, mits zij binnen het denkbeeldige kapprofiel passen, zoals dit in figuur 1 is gedefinieerd;
- b. indien het bouwvlak op de plankaart is aangewezen met een * zijn boven goothoogte uitsluitend dakterrasafscheidings en voorzieningen voor de betreding van een dakterras, op een afstand van tenminste 2 m uit de voorgevelrooilijn, toegestaan.

II Voor het bouwen van bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de voorschriften van artikel 19 en de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen zijn toegestaan onder de voorwaarde dat 50% van de oppervlakte van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met de bestemming 'gemengd 2' niet bebouwd is;^{##}
- b. de diepte van een aan- en uitbouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag maximaal 3,5 m bedragen, tenzij de oppervlakte van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met de bestemming 'gemengd 2' minder is dan 40 m², dan geldt er geen maximale diepte;
- c. de diepte van een aanbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag maximaal 3,5 m bedragen, mits tussen aanbouw en perceelsgrens minimaal 1 m vrije ruimte resteert;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen vermeerderd met 0,40 m;
- e. de bouwhoogte van aanbouwen aan de zijgevel mag maximaal de hoogte van twee aangrenzende bouwlagen van het bijbehorende hoofdgebouw vermeerderd met 0,40 m, mits de diepte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 2,5 m en tussen aanbouw en perceelsgrens minimaal 1 m vrije ruimte resteert;
- f. balkons en dakterrassen op aan- en uitbouwen zijn toegestaan;
- g. voor het overige zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- h. de bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 8 m uit het hart van de stam van de op de plankaart aangegeven monumentale bomen te worden opgericht.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, onder I, a voor dakopbouwen en dakkapellen aan de voor- en achterkant van het hoofdgebouw buiten het denkbeeldige kapprofiel zoals dit in figuur 1 is gedefinieerd, waarvan de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de nokhoogte van dit denkbeeldige kapprofiel;
- b. het bepaalde in lid 2, onder I, b voor het bouwen van dakterrasafscheidings in de

[#] Eventueel aanpassen milieucategorie conform gebiedstypologie in de nota Bedrijven en Bestemmingsplannen

^{##} Bij tuinen gelijk aan of kleiner dan 15 m² wordt de rooilijn van de achtergevel zodanig verlegd, zodat in ieder geval tenminste een 'uitbouw' van 1 bouwlaag over de gehele achtertuin/plaatsje is toegestaan.

- voorgevelrooilijn;
- (c. het bepaalde in lid 2, onder II, f voor het bouwen van aan- en uitbouwen met een hoogte van 1,5 bouwlaag, indien het hoofdgebouw een souterrain heeft;)^{##}
 - c. het bepaalde in lid 2, onder II, h voor het oprichten van bouwwerken binnen een afstand van 8 m uit het hart van de stam van de op de plankaart aangegeven monumentale bomen.
- II Het college verleent de in dit lid, onder a tot en met c genoemde vrijstellingen indien de gebruiksmogelijkheden en verblijfskwaliteit van de aangrenzende en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden aangetast. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan:
- a. de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen;
 - b. de privacy;
 - c. de stedenbouwkundige kwaliteit voor wat betreft het straatbeeld en de samenhang van gootlijn, noklijn en kapprofiel, met dien verstande dat een dakkapel van maximaal een derde van de oppervlakte van het dakvlak waarin hij wordt geplaatst in ieder geval is toegestaan.
- III Het college verleent de in dit lid sub I onder c, genoemde vrijstelling, indien geen onevenredige verslechtering van de groeiomstandigheden van de monumentale boom optreedt.
4. Specifieke gebruiksvoorschriften
Aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, voor zover:
- a. het bvo ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimten en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 40% van het bvo van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - 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.
5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften
I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a. het bepaalde in lid 1 om de onder a en b genoemde functies uit categorie 2[#] van de LvB mogelijk te maken met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben;
 - b. het bepaalde in lid 1 om de onder a en b genoemde functies toe te laten die niet genoemd worden in de LvB;
 - c. het bepaalde in lid 1 onder d om parkeren op gronden zonder de aanduiding parkeren mogelijk te maken.
- II Het college verleent de in dit lid onder I a en b genoemde vrijstellingen 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 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.
- III Het college verleent de in dit lid onder c genoemde vrijstelling, indien de ruimtelijke kwaliteit niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan de relatie tot de openbare ruimte en belendende percelen, groen en mobiliteit.

^{##} Alleen opnemen als deze situatie voorkomt in het plangebied

[#] Aanpassen milieucategorie conform gebiedstypologie in de nota Bedrijven en Bestemmingsplannen

- IV Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 a voor het uitoefenen van een seksinrichting, met in achtneming van de volgende bepalingen:
- a. binnen het gehele gemeentelijke grondgebied zijn maximaal 2 seksinrichtingen toegestaan;
 - b. binnen een straal van 250 m vanaf NS-stations en binnen een straal van 50 m vanaf gebedshuizen en scholen zijn seksinrichtingen niet toegestaan;
 - c. de afstand tussen de seksinrichting en de dichtstbijzijnde woning van een derde dient minimaal 10 m te bedragen;
 - d. de onderlinge afstand tussen de 2 seksinrichtingen dient minimaal 50 m te bedragen;
 - e. ten behoeve van de seksinrichting dient in voldoende mate in parkeergelegenheid voor de bezoekers te zijn voorzien;
 - f. een seksinrichting in de vorm van een raamprostitutiebedrijf is niet toegestaan.
6. Aanlegvergunning
- I. Het is verboden binnen een afstand van 8 m uit het hart van de stam van een op de plankaart aangegeven monumentale boom zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
 - b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van halfverharde paden en wegen;
 - d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 - e. het aanbrengen van drainage;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
- II. Het verbod als bedoeld in lid 6, 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 een verleende aanlegvergunning.

Artikel 6. Groen

1. Bestemmingsomschrijving

- I De op de plankaart voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- groenvoorzieningen;
 - recreatieve voorzieningen;
 - water;
 - ecologische zones;
 - langzaam verkeersroutes;
 - nutsvoorzieningen;
 - kunstwerken;
 - voorzieningen voor het stallen van fietsen;
 - geluidwerende voorzieningen.
- II Ter plaatse van de aanduiding park zijn de gronden tevens bestemd voor: het behoud en herstel van actuele en het benutten van potentiële landschappelijke waarden;
- III Ter plaatse van de aanduiding nutsvoorzieningen zijn de gronden uitsluitend bestemd voor nutsvoorzieningen;
- IV Ter plaatse van de aanduiding speelvoorziening zijn de gronden uitsluitend bestemd voor speelvoorzieningen met minimaal het oppervlak zoals is aangegeven op de plankaart;
- V Ter plaatse van de aanduiding ecologische zone zijn de gronden uitsluitend bestemd voor groenstructuren, natuurvriendelijke oevers, water, recreatieve langzaamverkeersroutes met een maximale breedte van 2 m[#] en leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

- I Voor het bouwen van bouwwerken gelden de voorschriften van artikel 19 en de volgende bepalingen:
- bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 8 m uit het hart van de stam van de op de plankaart aangegeven monumentale bomen te worden opgericht;
 - leidingen zijn uitsluitend onder maaiveld toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de functie water de leidingen minimaal 1,3 m onder de slootbodem moeten worden aangelegd.
- II Gebouwen zijn niet toegestaan met uitzondering van:
- nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding nutsvoorzieningen;
 - fietsenstallingen indien:
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,50 m, de breedte niet meer bedraagt dan 2,20 m en de diepte niet meer bedraagt dan 2,40 m;
 - de voorzieningen voor het stallen van fietsen solitair staan dan wel maximaal eenmaal zijn geschakeld;
 - er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder I, a voor het oprichten van bouwwerken binnen een afstand van 8 m uit het hart van de stam van de op de kaart aangegeven monumentale bomen;
- II Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstelling, indien geen onevenredige

[#] Max. breedte eventueel aanpassen aan de werkelijke situatie tot 3 m.

verslechtering van de groeiomstandigheden van de monumentale boom optreedt.

4. Aanlegvergunning

I Het is verboden binnen een afstand van minimaal 8 m uit het hart van de stam van een op de plankaart aangegeven monumentale boom zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van halfverharde paden en wegen;
- d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- e. het aanbrengen van drainage;
- f. 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 een verleende aanlegvergunning.

Artikel 7. Horeca

1. Bestemmingsomschrijving

I De op de plankaart voor 'horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grond voor horeca uit categorie 1 en 2 van de LvB en voor toegangen en bergingen van de daarboven gelegen woningen;
- b. boven de begane grond voor wonen en aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit categorie 1[#] van de LvB, met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben;
- c. bijbehorende voorzieningen, waarbij uitsluitend parkeren is toegestaan alleen ter plaatse van de aanduiding parkeren.

II Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding hotel is een hotel toegestaan.

2. Bouwvoorschriften

I Voor het bouwen van bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de voorschriften van artikel 19 en de volgende bepalingen:

- a. de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte van de hoofdgebouwen mag worden overschreden door vergrotingen van het hoofdgebouw, dakterrasafscheidings en voorzieningen voor de betreding van een dakterras, mits zij binnen het denkbeeldige kapprofiel passen, zoals dit in figuur 1 is gedefinieerd;
- b. indien het bouwvlak op de plankaart is aangewezen met een * zijn boven goothoogte uitsluitend dakterrasafscheidings en voorzieningen voor de betreding van een dakterras, op een afstand van tenminste 2 m uit de voorgevelrooilijn, toegestaan.

II Voor het bouwen van bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de voorschriften van artikel 19 en de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen zijn toegestaan onder de voorwaarde dat 50% van de oppervlakte van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met de bestemming 'horeca' niet bebouwd is;^{##}
- b. de diepte van een aan- en uitbouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag maximaal 3,5 m bedragen, tenzij de oppervlakte van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met de bestemming 'horeca' minder is dan 40 m², dan geldt er geen maximale diepte;
- c. de diepte van een aanbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag maximaal 3,5 m bedragen, mits tussen aanbouw en perceelsgrens minimaal 1 m vrije ruimte resteert;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen vermeerderd met 0,40 m;
- e. de bouwhoogte van aanbouwen aan de zijgevel mag maximaal de hoogte van twee aangrenzende bouwlagen van het bijbehorende hoofdgebouw vermeerderd met 0,40 m, mits de diepte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 2,5 m en tussen aanbouw en perceelsgrens minimaal 1 m vrije ruimte resteert;
- f. balkons en dakterrassen op aan- en uitbouwen zijn toegestaan;
- g. voor het overige zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- h. de bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 8 m uit het hart van de stam van de op de plankaart aangegeven monumentale bomen te worden opgericht.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, onder I, a voor dakopbouwen en dakkapellen aan de voor- en achterkant van het hoofdgebouw buiten het denkbeeldige kapprofiel zoals dit in figuur 1 is gedefinieerd, waarvan de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de nokhoogte van dit denkbeeldige kapprofiel;
- b. het bepaalde in lid 2, onder I, b voor het bouwen van dakterrasafscheidings in de

^{##} Bij tuinen gelijk aan of kleiner dan 15 m² wordt de rooilijn van de achtergevel zodanig verlegd, zodat in ieder geval tenminste een 'uitbouw' van 1 bouwlaag over de gehele achtertuin/plaatsje is toegestaan.

- voorgevelrooilijn;
- (c. het bepaalde in lid 2, onder II, f voor het bouwen van aan- en uitbouwen met een hoogte van 1,5 bouwlaag, indien het hoofdgebouw een souterrain heeft;)^{##}
 - c. het bepaalde in lid 2, onder II, i voor het oprichten van bouwwerken binnen een afstand van 8 m uit het hart van de stam van de op de plankaart aangegeven monumentale bomen.
- II Het college verleent de in dit lid onder a tot en met b genoemde vrijstellingen indien de gebruiksmogelijkheden en verblijfskwaliteit van de aangrenzende en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden aangetast. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan:
- a. de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen;
 - b. de privacy;
 - c. de stedenbouwkundige kwaliteit voor wat betreft het straatbeeld en de samenhang van gootlijn, noklijn en kapprofiel, met dien verstande dat een dakkapel van maximaal een derde van de oppervlakte van het dakvlak waarin hij wordt geplaatst in ieder geval is toegestaan.
- III Het college verleent de in dit lid sub I onder c genoemde vrijstelling, indien geen onevenredige verslechtering van de groeiomstandigheden van de monumentale boom optreedt.
4. Specifieke gebruiksvoorschriften
Aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, voor zover:
- a. het bvo ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimten en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - 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.
5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften
I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a. het bepaalde in lid 1 onder a om horeca uit categorie 3.1 mogelijk te maken met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben;^{###}
 - b. het bepaalde in lid 1 onder b om de aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit categorie 2[#] van de LvB mogelijk te maken met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben;
 - c. het bepaalde in lid 1 onder a om horeca, aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toe te laten die niet genoemd worden in de LvB;
 - d. het bepaalde in lid 1 onder c om parkeren op gronden zonder de aanduiding parkeren mogelijk te maken.
- II Het college verleent de in dit lid onder I a tot en met c genoemde vrijstellingen 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 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

^{##} Alleen opnemen als deze situatie voorkomt in het plangebied.

^{###} Opnemen van deze vrijstelling is afhankelijk van gebiedstypologie in de nota Bedrijven en Bestemmingsplannen.

[#] Aanpassen milieucategorie conform gebiedstypologie in de nota Bedrijven en Bestemmingsplannen.

functioneren.

- III Het college verleent de in dit lid onder I d genoemde vrijstelling, indien de ruimtelijke kwaliteit niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan de relatie tot de openbare ruimte en belendende percelen, groen en mobiliteit.
- 6. Aanlegvergunning
 - I. Het is verboden binnen een afstand van 8 m uit het hart van de stam van een op de plankaart aangegeven monumentale boom zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
 - b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van halfverharde paden en wegen;
 - d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 - e. het aanbrengen van drainage;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
 - II. Het verbod als bedoeld in lid 6, 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 een verleende aanlegvergunning.

Artikel 8. Kantoor

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren uit categorie 1[#] van de LvB;
- b. bijbehorende voorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

I Voor het bouwen van bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de voorschriften van artikel 19 en de volgende bepalingen:

- a. de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte van de hoofdgebouwen mag worden overschreden door vergrotingen van het hoofdgebouw, mits zij binnen het denkbeeldige kapprofiel passen, zoals dit in figuur 1 is gedefinieerd;
- b. indien het bouwvlak op de plankaart is aangewezen met een * zijn boven goothoogte vergrotingen van het hoofdgebouw niet toegestaan;
- c. dakkapellen zijn niet toegestaan aan de voor- en zijkant van het gebouw;
- d. een dakkapel mag maximaal een derde bedragen van de oppervlakte van het dakvlak, waarin hij wordt geplaatst.

II Voor het bouwen van bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de voorschriften van artikel 19 en volgende bepalingen:

- a. fietsenstallingen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m;
- b. voor het overige zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan.

3. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 1 a om kantoren uit categorie 2 van de LvB mogelijk te maken^{##};
- b. het bepaalde in lid 1 a om kantoren 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 categorie 1[#] en indien de kwaliteit van de leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan: sociale veiligheid, groen, mobiliteit en economisch functioneren.

[#] Eventueel aanpassen milieucategorie conform gebiedstypologie in de nota Bedrijven en Bestemmingsplannen

^{##} Als categorie 2 rechtstreek mogelijk is gemaakt, vervalt deze vrijstelling (sub a) omdat categorie 3.1 kantoren niet bestaan.

Artikel 9. Maatschappelijk

1. Bestemmingsomschrijving

- De op de plankaart voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- maatschappelijke voorzieningen uit categorie 1 en 2 van de LvB, met uitzondering van voorzieningen die in de LvB een kader om de categorie hebben;
 - ondersteunende horeca uit categorie 1 en 2 van de LvB;
 - bijbehorende voorzieningen.

2. Bouwvoorschriften^{##}

- I Voor het bouwen van bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de voorschriften van artikel 19 en de volgende bepalingen:
- de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte van de hoofdgebouwen mag worden overschreden door vergrotingen van het hoofdgebouw, mits zij binnen het denkbeeldige kapprofiel passen, zoals dit in figuur 1 is gedefinieerd;
 - indien het bouwvlak op de plankaart is aangewezen met een * zijn boven goothoogte vergrotingen van het hoofdgebouw niet toegestaan;
 - dakkapellen zijn niet toegestaan aan de voor- en zijkant van het gebouw;
 - een dakkapel mag maximaal een derde bedragen van de oppervlakte van het dakvlak, waarin hij wordt geplaatst.
- II Voor het bouwen van bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de voorschriften van artikel 19 en volgende bepalingen:
- fietsenstallingen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m;
 - voor het overige zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan.
- ### 3. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften
- I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- het bepaalde in lid 1 a om maatschappelijke voorzieningen uit categorie 3.1 van de LvB mogelijk te maken;[#]
 - het bepaalde in lid 1 a om maatschappelijke voorzieningen 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 categorie 2[#] en indien de kwaliteit van de leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan: sociale veiligheid, groen, mobiliteit en economisch functioneren.

^{##} In voorkomende gevallen separate bouwvoorschriften voor uitvaart/begraafplaats met aanduiding regelen

[#] Opnemen van deze vrijstelling is afhankelijk van gebiedstypologie in de nota Bedrijven en Bestemmingsplannen

Artikel 10. Tuin

1. Bestemmingsomschrijving

I De op de plankaart voor 'tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin;
- b. activiteiten ten dienste van de bestemming van de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met dien verstande dat alleen ter plaatse van de aanduiding parkeren uitsluitend parkeren van motorvoertuigen is toegestaan.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de voorschriften van artikel 19 en de volgende bepalingen:

- a. erkers zijn toegestaan met een maximale breedte van tweederde van de voorgevel, een maximale diepte van 1,2 m en een maximale bouwhoogte van de aangrenzende twee bouwlagen van het bijbehorende hoofdgebouw vermeerderd met 0,40 m;
- b. entrees, luifels en bordessen zijn toegestaan met een maximale breedte van eenderde van de breedte van de voorgevel, een maximale diepte van 1 m en een maximale bouwhoogte van de aangrenzende eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw vermeerderd met 0,40 m;
- c. fietsenbergingen zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 5 m² en een maximale bouwhoogte van 1,2 m;
- d. met dien verstande dat de bouwwerken op een afstand van minimaal 8 m uit het hart van de stam van de op de plankaart aangegeven monumentale bomen dienen te worden opgericht.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder d voor het oprichten van bouwwerken binnen een afstand van 8 m uit het hart van de stam van de op de kaart aangegeven monumentale bomen.

II Het college verleent de in dit lid onder I genoemde vrijstelling, indien geen onevenredige verslechtering van de groeiomstandigheden van de monumentale boom optreedt.

4. Aanlegvergunning

I Het is verboden binnen een afstand van 8 m uit het hart van de stam van een op de plankaart aangegeven monumentale bomen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van halfverharde paden en wegen;
- d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- e. het aanbrengen van drainage;
- f. 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 een verleende aanlegvergunning.

Artikel 11. Verkeer

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een hoofdrijbaan met ten hoogste 3 doorgaande rijstroken, waarbij voor het aantal rijstroken opstelstroken en parallelwegen niet worden meegeteld, ter plaatse van de _____;
- b. een hoofdrijbaan met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, waarbij voor het aantal rijstroken opstelstroken en parallelwegen niet worden meegeteld, ter plaatse van de _____;
- c. een hoofdrijbaan met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, waarbij voor het aantal rijstroken opstelstroken en parallelwegen niet worden meegeteld, ter plaatse van de _____;
- d. verblijfs- en verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende verhardingen alsmede voor groenvoorzieningen, water, kunstwerken en nutsvoorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. voorzieningen voor het stallen van fietsen.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de voorschriften van artikel 19 en de volgende bepalingen:

- a. de bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 8 m uit het hart van de stam van de op de plankaart aangegeven monumentale bomen te worden opgericht.
- b. voorzieningen voor het stallen van fietsen zijn toegestaan indien:
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,50 m, de breedte niet meer bedraagt dan 2,20 m en de diepte niet meer bedraagt dan 2,40 m;
 - de voorzieningen voor het stallen van fietsen solitair staan dan wel maximaal eenmaal zijn geschakeld;
 - er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder a voor het oprichten van bouwwerken binnen een afstand van 8 m uit het hart van de stam van de op de kaart aangegeven monumentale bomen.
- II Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstelling, indien geen onevenredige verslechtering van de groeiomstandigheden van de monumentale boom optreedt.

4. Aanlegvergunning

- I Het is verboden binnen een afstand van minimaal 8 meter uit het hart van de stam van een op de plankaart aangegeven monumentale boom zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
 - b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van halfverharde paden en wegen;
 - d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 - e. het aanbrengen van drainage;
 - f. 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 een verleende aanlegvergunning.

Artikel 12. Water

1. Bestemmingsomschrijving

I De op de plankaart voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding in samenhang met waterrecreatie;
- b. wateraanvoer en -afvoer en waterberging alsmede voor, de sport en de binnenscheepvaart;
- c. bijbehorende voorzieningen, zoals bruggen, duikers, kades, taluds en beschoeiingen;
- d. minimaal 1,3 meter onder slootbodem gelegen leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

II Ter plaatse van de aanduiding ecologische zone zijn de gronden tevens bestemd voor natte groenstructuren.

2. Bouwvoorschriften

Uitsluitend het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde is toegestaan, waarbij geldt dat steigers ten behoeve van de toegang tot naastgelegen gronden een maximale bouwhoogte van 4 m en een minimale bouwhoogte van 0,2 m mogen hebben. Ter plaatse van de aanduiding brug mag de bouwhoogte van bruggen maximaal 7 m bedragen.

Artikel 13. Wonen

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'wonen' aangewezen gronden 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 met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben;
- b. bijbehorende voorzieningen, waarbij uitsluitend parkeren is toegestaan alleen ter plaatse van de aanduiding parkeren.

2. Bouwvoorschriften

I Voor het bouwen van bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de voorschriften van artikel 19 en de volgende bepalingen:

- a. de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte van de hoofdgebouwen mag worden overschreden door vergrotingen van het hoofdgebouw, dakterrasafscheidings en voorzieningen voor de betreding van een dakterras, mits zij binnen het denkbeeldige kapprofiel passen, zoals dit in figuur 1 is gedefinieerd;
- b. indien het bouwvlak op de plankaart is aangewezen met een * zijn boven goothoogte uitsluitend dakterrasafscheidings en voorzieningen voor de betreding van een dakterras, op een afstand van tenminste 2 m uit de voorgevelrooilijn, toegestaan;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings mag maximaal 2 m bedragen.

II Voor het bouwen van bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de voorschriften van artikel 19 en de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen zijn toegestaan onder de voorwaarde dat 50% van de oppervlakte van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met de bestemming 'wonen' niet bebouwd is;^{##}
- b. de diepte van een aan- en uitbouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag maximaal 3,5 m bedragen, tenzij de oppervlakte van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met de bestemming 'wonen' minder is dan 40 m², dan geldt er geen maximale diepte;
- c. de diepte van een aanbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag maximaal 3,5 m bedragen, mits tussen aanbouw en perceelsgrens minimaal 1 m vrije ruimte resteert;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen vermeerderd met 0,40 m;
- e. de bouwhoogte van aanbouwen aan de zijgevel mag maximaal de hoogte van twee aangrenzende bouwlagen van het bijbehorende hoofdgebouw vermeerderd met 0,40 m, mits de diepte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 2,5 m en tussen aanbouw en perceelsgrens minimaal 1 m vrije ruimte resteert;
- f. balkons en dakterrassen op aan- en uitbouwen zijn toegestaan;
- g. voor het overige zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- h. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings mag maximaal 2 m bedragen;
- i. de bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 8 m uit het hart van de stam van de op de plankaart aangegeven monumentale bomen te worden opgericht.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, onder I, a voor dakopbouwen en dakkapellen aan de voor- en achterkant van het hoofdgebouw buiten het denkbeeldige kapprofiel zoals dit in figuur 1 is gedefinieerd, waarvan de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de nokhoogte van dit denkbeeldige kapprofiel;
- b. het bepaalde in lid 2, onder I, b voor het bouwen van dakterrasafscheidings in de

[#] Eventueel aanpassen milieucategorie conform gebiedstypologie in de nota Bedrijven en Bestemmingsplannen.

^{##} Bij tuinen gelijk aan of kleiner dan 15 m² wordt de rooilijn van de achtergevel zodanig verlegd, zodat in ieder geval tenminste een 'uitbouw' van 1 bouwlaag over de gehele achtertuin/plaatsje is toegestaan.

- voorgevelrooilijn;
- (c. het bepaalde in lid 2, onder II, d (resp. e) voor het bouwen van aan- en uitbouwen met een hoogte van 1,5 (resp. 2,5) bouwlaag, indien het hoofdgebouw een souterrain heeft;)^{##}
 - c. het bepaalde in lid 2, onder II, i voor het oprichten van bouwwerken binnen een afstand van 8 m uit het hart van de stam van de op de plankaart aangegeven monumentale bomen.
- II Het college verleent de in dit lid onder a tot en met b genoemde vrijstellingen indien de gebruiksmogelijkheden en verblijfskwaliteit van de aangrenzende en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden aangetast. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan:
- a. de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen;
 - b. de privacy;
 - c. de stedenbouwkundige kwaliteit voor wat betreft het straatbeeld en de samenhang van gootlijn, noklijn en kapprofiel, met dien verstande dat een dakkapel van maximaal een derde van de oppervlakte van het dakvlak waarin hij wordt geplaatst in ieder geval is toegestaan.
- III Het college verleent de in dit lid sub I onder c genoemde vrijstelling, indien geen onevenredige verslechtering van de groeiomstandigheden van de monumentale boom optreedt.
4. Specifieke gebruiksvoorschriften
Aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, voor zover:
- a. het bvo ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimten en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 40 % van het bvo van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - 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.
5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften
I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a. het bepaalde in lid 1 onder a om de aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit categorie 2[#] van de LvB mogelijk te maken 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;
 - c. het bepaalde in lid 1 onder b om parkeren op gronden zonder de aanduiding parkeren mogelijk te maken.
- II Het college verleent de in dit lid onder I a en b genoemde vrijstellingen 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 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.
- III Het college verleent de in dit lid onder I c genoemde vrijstelling, indien de ruimtelijke kwaliteit niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan de relatie tot de openbare ruimte en belendende percelen, groen en mobiliteit.

^{##} Alleen opnemen als deze situatie voorkomt in het plangebied.

[#] Aanpassen milieucategorie conform gebiedstypologie in de nota Bedrijven en Bestemmingsplannen.

6. Aanlegvergunning

- I. Het is verboden binnen een afstand van 8 m uit het hart van de stam van een op de plankaart aangegeven monumentale boom zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
 - b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van halfverharde paden en wegen;
 - d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 - e. het aanbrengen van drainage;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
- II. Het verbod als bedoeld in lid 5, 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 een verleende aanlegvergunning.

Artikel 14. Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

1. Bestemmingsomschrijving
De op de plankaart voor 'archeologisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn:
 - a. primair bestemd voor de bescherming van en het onderzoek naar archeologische waarden;
 - b. secundair bestemd voor de andere op de plankaart aangegeven bestemmingen.
2. Bouwvoorschriften
Bouwwerken ten behoeve van secundaire bestemmingen dienen te voldoen aan de bouwvoorschriften, zoals opgenomen in de voorschriften behorend bij de secundaire bestemming en zijn slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door het college is verleend.
3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften
 - I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen, zoals is bedoeld in lid 2, indien:
 - a. het belang van het archeologisch waardevol gebied niet onevenredig wordt geschaad.
 - b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.
 - II De bouwwerken dienen te voldoen aan de bouwvoorschriften, zoals opgenomen in de voorschriften behorend bij de secundaire bestemming.
4. Specifieke gebruiksvoorschriften
 - I De gronden mogen uitsluitend gebruikt worden ten dienste van de in lid 1 onder a vermelde doeleinden.
5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften
 - I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 onder I, indien:
 - a. het belang van het archeologisch waardevol gebied niet onevenredig wordt geschaad.
 - b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.
 - II De bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksvoorschriften, zoals opgenomen in de voorschriften behorend bij de secundaire bestemming.
6. Adviesprocedure voor gebruik en bouwen
Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, wint het college schriftelijk advies in bij de gemeentelijke archeoloog, omtrent de vraag of door de voorgenen bouw- en gebruiksactiviteiten het belang van de archeologische waarden niet onevenredig wordt geschaad. Op basis van archeologisch onderzoek dient aangetoond te zijn dat de betreffende archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Bij negatief advies van de gemeentelijke archeoloog kan een vrijstelling slechts worden verleend, nadat van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
7. Aanlegvergunning
 - I Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'archeologisch waardevol gebied' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerken dieper dan 40 cm[#], waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - b. het verlagen en verhogen van het waterpeil;
 - c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
 - d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - e. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.
- II Het verbod als bedoeld in dit lid, 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 een verleende aanlegvergunning;
 - d. archeologisch onderzoek betreffen of daarop zijn gericht;
 - e. betrekking hebben op gronden, waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - f. betrekking hebben op het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist.
- III De werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid, onder I, zijn slechts toelaatbaar voor zover de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad, hetgeen mede op basis van archeologisch onderzoek dient te zijn aangetoond.
- IV Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, wint het college schriftelijk advies in van de gemeentelijke archeoloog omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en werkzaamheden het belang van de archeologische waarden niet onevenredig wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden. Bij negatief advies van de gemeentelijke archeoloog kan een aanlegvergunning slechts worden verleend nadat van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
- V Voor zover de in dit lid, onder I, bedoelde werken en werkzaamheden, danwel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kunnen aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen ter bescherming van de archeologische waarden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting tot het laten begeleiden van de uitvoering van de werken en werkzaamheden door een deskundige betreffende archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij vergunning te stellen kwalificaties.
8. Rapportageplicht
Een in lid 3 en 4 bedoelde vrijstelling of een in lid 7 bedoelde aanlegvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, waar de aangevraagde bouw- of gebruiksactiviteiten, respectievelijk werken of werkzaamheden zullen plaatsvinden, naar het oordeel van het college in voldoende mate is vastgesteld.
9. Wijzigingsbevoegdheid
Het college is bevoegd het plan met toepassing van artikel 11 WRO te wijzigen, door

- op de plankaart:
- a. de bestemming 'archeologisch waardevol gebied' (dubbelbestemming) geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden geen archeologische waarden aanwezig of meer aanwezig zijn;
 - b. de bestemming 'archeologisch waardevol gebied' (dubbelbestemming) alsnog toe te kennen aan gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezig archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 15. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (dubbelbestemming)

1. Bestemmingsomschrijving
De op de plankaart voor 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' aangewezen gronden zijn:
 - a. primair bestemd voor het behoud en herstel van actuele en het benutten van potentiële cultuurhistorische waarden;
 - b. secundair bestemd voor de andere op de plankaart aangegeven bestemmingen.
2. Bouwvoorschriften
Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 - a. op alle locaties is vergroting en/of verandering van de bestaande bebouwing uitsluitend toegestaan, indien de vergroting en/of verandering niet zichtbaar is vanaf de openbare weg;
 - b. voor alle panden is de bestaande goothoogte de maximaal toelaatbare goothoogte;
 - c. voor alle panden en objecten is de bestaande bouwhoogte de maximaal toelaatbare bouwhoogte.
3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften
 - I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 teneinde de bestaande bebouwing te vergroten en/of te veranderen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het pand of object gelet op:
 - a. bouwmassa naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
 - b. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
 - c. gevelindelingen naar ramen, deuren en erkers.
 - II Alvorens over het verlenen van vrijstelling te beslissen, wint het college schriftelijk advies in bij de Commissie voor welstand en monumenten, omtrent de vraag of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de bebouwing en de eventueel te stellen voorwaarden.
4. Aanlegvergunning
 - I Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) een pand of object ter plaatse van de 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' geheel of gedeeltelijk te slopen.
 - II Het verbod als bedoeld in dit lid, onder I, is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
 - III Sloop als bedoeld onder dit lid, onder I, is slechts toelaatbaar:
 - a. ingeval van sloop het gehele pand of object: indien dit gepaard gaat met herbouw van een vergelijkbaar pand of object, gelet op bouwmassa naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen en gelet op dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten, schoorstenen en gevelindelingen door ramen, deuropeningen en erkers;
 - b. ingeval van sloop van een gedeelte van het pand of object: indien bescherming gewaarborgd is van het resterende gedeelte van het pand of object, indien het te slopen gedeelte zelf niet beschermenswaardig is.

Artikel 16. Leiding - Gas (dubbelbestemming)[#]

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn:

- a. primair bestemd voor een ...leiding met een diameter van ... binnen een afstand van ... m van de dubbelbestemming: 'Leiding - Gas'
- b. secundair bestemd voor de andere op de plankaart aangegeven bestemmingen.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 4 m;
- b. bouwwerken ten behoeve van secundaire bestemmingen dienen te voldoen aan de bouwvoorschriften, zoals opgenomen in de voorschriften behorend bij de secundaire bestemming en zijn slechts toelaatbaar, indien daarvoor vrijstelling door het college is verleend.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen, zoals is bedoeld in lid 2, onder b, indien het belang van de leidingen niet onevenredig wordt geschaad.

II Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, wint het college schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de leiding(en) niet onevenredig wordt geschaad.

4. Aanlegvergunning

I Het is verboden op en in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de Bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

II Het verbod als bedoeld in dit lid, 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 een verleende aanlegvergunning.

III De werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid, onder I, zijn slechts toelaatbaar voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

IV Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, wint het college schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad.

[#] Indien de volgende functies in een plangebied voorkomen, dan moeten deze in de volgende volgorde in de voorschriften worden opgenomen: Leiding – Gas, Leiding – Hoogspanning, Leiding – Hoogspanningsverbinding, Leiding – Olie, Leiding – Riool en Leiding – Water.

Artikel 17. Waterkering (dubbelbestemming)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'waterkering' aangewezen gronden zijn:

- a. primair bestemd voor waterkering en bijbehorende voorzieningen;
- b. secundair bestemd voor de andere op de plankaart aangegeven bestemmingen.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. ten behoeve van de primaire bestemming waterkeringsdoeleinden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan met een maximum bouwhoogte van 4 m;
- b. bouwwerken ten behoeve van secundaire bestemmingen dienen te voldoen aan de bouwvoorschriften, zoals opgenomen in de voorschriften behorend bij de secundaire bestemming en zijn slechts toelaatbaar, indien daarvoor vrijstelling door het college is verleend.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen, zoals bedoeld in lid 2, onder b, indien het belang van de leidingen niet onevenredig wordt geschaad.
- II Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, wint het college schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

HOOFDSTUK III ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 18. Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 19. Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen, hoogtes, bestaande oppervlakten etc.

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en het bepaalde in hoofdstuk II, III en IV van deze voorschriften met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b. de maximaal toelaatbare hoogte van een bouwlaag mag niet meer bedragen dan 4 m, de maximaal toelaatbare hoogte van een halve bouwlaag mag niet meer bedragen dan 1,5 m, voorzover op de plankaart het maximaal aantal bouwlagen is aangegeven;
- c. de maximale hoogte van een kap bedraagt 4 m, de hellingshoek bedraagt maximaal 55°, voorzover op de plankaart de maximale bouwhoogte en goothoogte niet in meters is aangegeven;
- d. de maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag – tenzij op de plankaart, in hoofdstuk II of de overige voorschriften anders is bepaald – maximaal bedragen:

	Bouwhoogte
Van erf- en terreinafscheidingen grenzend aan openbare weg en openbaar groen	1 m
Van dakterrasafscheidings en balkonafscheidings	1,5 m
Van erf- en terreinafscheidings elders	2 m
Van voorzieningen voor de betreding van een dakterras	1,5 m
Van lichtmasten	9 m
Van vrijstaande antenne-installaties t.b.v. telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast	15 m
Van vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast	5 m
Van antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5 m
Van schotelantennes	3 m
Van overig straatmeubilair	6 m
Van tuinmeubilair	2 m
Van geluidschermen	8 m
Van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

Artikel 20. Algemene gebruiksbepalingen

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken als:
 - a. opslagplaats voor bagger en grondspecie;
 - b. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen, met uitzondering van het bepaalde in lid 3 onder b;
 - c. uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen.
3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
 - b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
 - c. het uitoefenen van ondergeschikte detailhandel en horeca, waaronder wordt verstaan dat het bvo gebruikt ten behoeve van die functie nooit meer mag bedragen dan 15% van het totale bvo van de hoofdbestemming met een maximum bvo van 250m².
4. Het college verleent vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik van de grond en de bebouwing, die niet om dringende redenen gerechtvaardigd is.

Artikel 21. Algemene vrijstellingsbepalingen

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) met ten hoogste 10% waarbij geldt dat de hoogtematen met maximaal 1 m mogen worden verhoogd;
 - b. afwijking van de maximale hellingshoek van daken van 55° tot maximaal 70°;
 - c. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
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 22. Algemene wijzigingsbepalingen

1. Specifieke wijzigingsbevoegdheid
Het college is bevoegd de bestemming van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding 'gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO' te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. ...;
2. Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen
Het college is bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 23. Algemene procedurebepalingen

Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, zoals deze onderdeel uit maken van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot vrijstelling, wijziging of uitwerking ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
- b. het college maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid of op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de gelegenheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

Hoofdstuk IV OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 24. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel
- artikel
- artikel

worden hierbij 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 25. Overgangsbepalingen

1. Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik.
- c. 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.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

2. Overgangsrecht bouwwerken

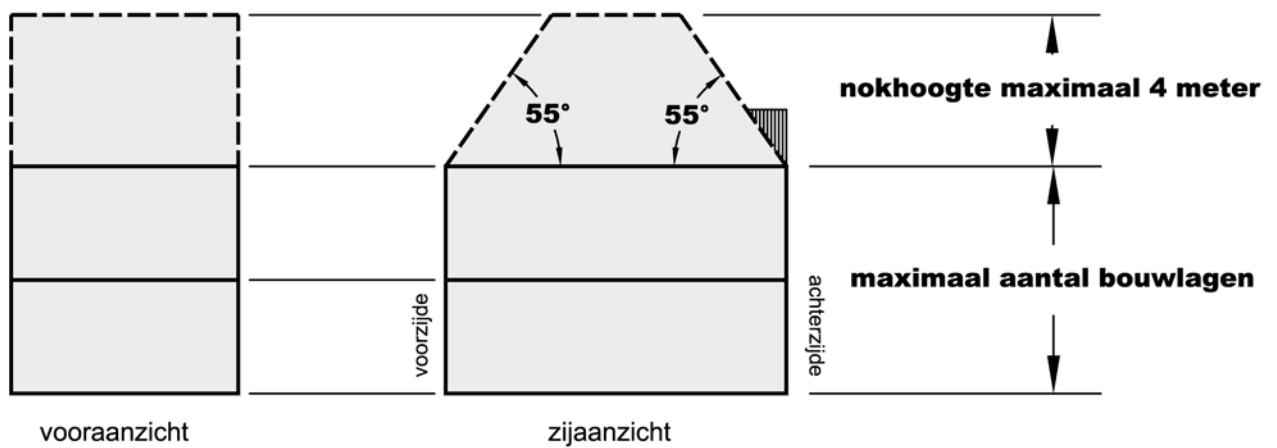
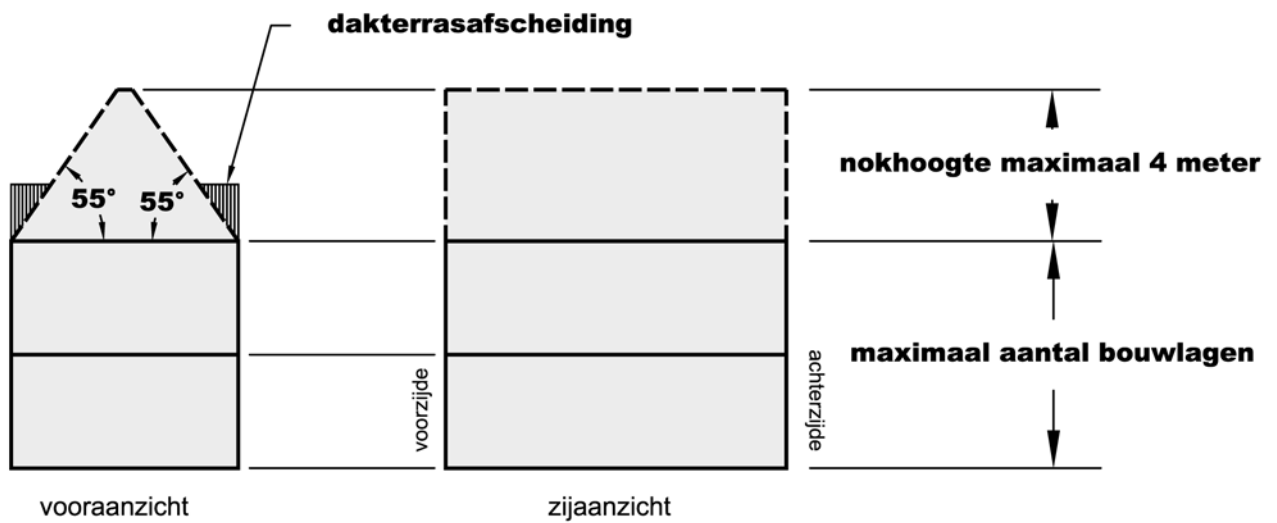
- I Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of 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.
- II Eenmalig kan vrijstelling worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- III 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 het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 26. Slotbepaling

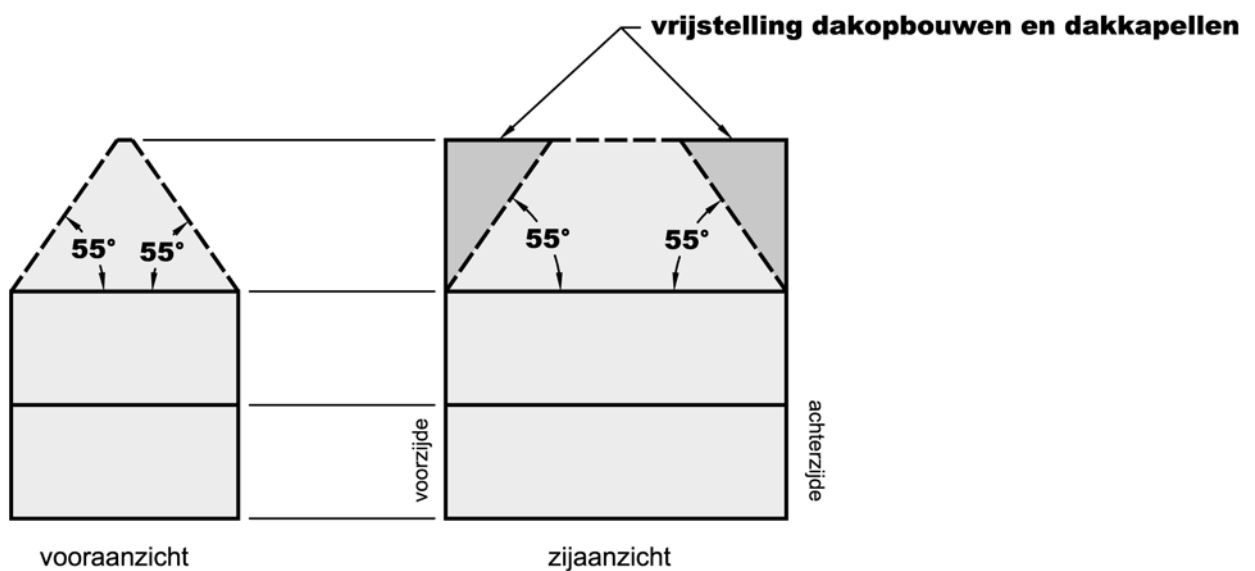
Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:

Bestemmingsplan ...

Figuur 1 Denkbeeldig kapprofiel



Vrijstellingen (binnenplans en onder voorwaarden)



7.C Standaard Plankaart

Huidige situatie project AUB

BESTEMMINGEN		art.no. aanwijzingen	
	woon		geluidwerende voorzieningen
			onbebouwd binnenhof
			onbebouwd binnenhof, overkapping toegestaan
			verbodend lid
			hoogteaccent
			oversak
			facilitaire voorzieningen
	woon		
	uit te werken woongebied		
	uit te werken woongebied		
	kantoor		
	gemengde doeleinden		
	maatschappelijke doeleinden		
	detailhandel		
	horeca		
	volkstunten		
	garages		
	nutsvoorzieningen		
	motorbrandstoffenopslagpunt		
	begraafplaats		
	tuin		
	voortuin		
	openbaar groen		
	park		
	botanische tuin		
	verkeersdoeleinden 1		
	verkeersdoeleinden 2		
	verkeersdoeleinden 3		
	water		
MEDEBESTEMMINGEN		art.no. aanwijzingen	
	waterkeringsdoeleinden		
	rioolwaterpersleiding		
	watertransportleiding		
	hoogspanningsaand		
	archeologisch waardevol gebied		
	cultuurhistorisch waardevolle bebouwing		
OVERIGE AANWIJZINGEN		art.no. aanwijzingen	
	ondergrond met bestaande bebouwing, huisnummers en kadastrale indeling		
	grens van het plan		
	bladgrens		
	gemeentegrens, tevens grens van het plan		
	bouwgrens		
	bestemmingsgrens		
	scheidingslijn bouwhoogte		
	maximaal aantal bouwlagen (* is geen kap toegestaan)		
	maximaal toegestane goothoogte in meters (* is geen kap toegestaan)		
	ecologische zone		
	maximaal toegestaan bebouwingspercentage		
	overbouw		
	luidel		
	speelplek, minimum oppervlakte in m2		
	monumentale boom		
	ecologische zone Rijnier de Graaf		
	tunnel, viaduct, luidel of overbouw		
	rijksmonument		
	gemeentelijk monument		
	cultuurhistorisch waardevolle bebouwing		
	waterverbinding		
	monumentale boom		
	grens zone als bedoeld in art. 53 WGH van industrieterrein		
	naar verwachting uit te breiden gebied Beschermd Stadsgezicht		
	parkeren		
	ondergrondse parkeervoorziening		
	gebouwde parkeervoorziening		
	speelplek, minimum oppervlakte in m2		
	balkonzone		
	balkon- en terraszone		

Nieuwe situatie cfm Handboek

BESTEMMINGEN

B	bedrijf
BH	detailhandel
DV	diensvoorziening
GD	gemengd
G	groen
H	horeca
K	kantoor
M	maatschappelijk
N	natuur
R	recreatie
S	spot
T	tuin
V	verkeer
WA	water
W	wonen

art.no. aanwijzingen

I	(type bedrijf en SBIcode)
II	(type bedrijf en SBIcode)
III	(type bedrijf en SBIcode)
N	ruitsvoorzieningen
S	speelvoorzieningen
ecozone	ecozone
H	hotel

DUBBELBESTEMMINGEN

	waterkering
	bovengrondse hoogspanningsverbinding
	ondergrondse hoogspanningsverbinding
	watertransportleiding
	gastransportleiding
	rioolwatertransportleiding
	hoogspanningstracé
	archeologisch waardevol gebied
	cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

OVERIGE AANWIJZINGEN

	ondergrond met bestaande bebouwing, huisnummers en kadastrale indeling
	grens van het plan
	bladsgrens
	gemeentegrens, tevens grens van het plan
	buurgrens
	bouwvrijheid
	bestemmingsgrens
	scheidingslijn bouwhoogte
2L 2L* 2L	maximaal aantal bouwlagen (* is geen kap toegestaan, ■ lessenaandkap)
H=4 H=6	maximaal toegestane goothoogte in meters (* geen kap toegestaan)
	ecologische zone
80%	maximaal toegestaan bebouwingspercentage
	overbouwing
	luifel
s600	speelplek, minimum oppervlakte in m2
	monumentale boom
	ecologische zone Reinier de Graaf
	tunnel, viaduct, luifel of overbouwing
	rijksmonument
	gemeentelijk monument
	cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
	waterverbinding
	monumentale boom
	grens zone als bedoeld in art. 53 WGH van industrietermen
	naar verwachting uit te breiden gebied Beschermd Stadsgracht
	parkeren
	ondergrondse parkeervoorziening
	gebouwde parkeervoorziening
	speelplek, minimum oppervlakte in m2
	baikonzone
	baik-on- en terraszone

7.D Standaard Communicatiemateriaal

Standaarden communicatie

procedure bestemmingsplannen

In het onderstaande zijn de standaarden opgenomen voor de communicatie tussen de gemeente Delft en andere instanties en personen zoals deze gehanteerd worden in de procedure voor bestemmingsplannen. De standaarden zijn als volgt genummerd:

1. Besluitvormingsformulier vrijgeven voorontwerp voor inspraak en overleg
2. Begeleidend schrijven verzoek overleg ex artikel 10 Bro
3. Advertentie voorontwerp
4. Verslag inspraakavond
5. Nota Inspraak en Overleg
6. Besluitvormingsformulier behandeling commissie Ruimtelijke Ordening concept-ontwerpbestemmingsplan en nota Inspraak en Overleg
7. Advertentie ontwerpbestemmingsplan
8. Brief terinzagelegging aan insprekers
9. Brief terinzagelegging aan overlegpartners
10. nota Zienswijzen
11. Raadsbesluit vaststelling
12. Besluitvormingsformulier vaststelling bestemmingsplan
13. Uitnodiging indieners zienswijzen behandeling commissie Ruimtelijke Ordening
14. Advertentie vastgesteld bestemmingsplan
15. Brief indieners zienswijzen vaststelling bestemmingsplan
16. Verzoek Gedeputeerde Staten goedkeuring bestemmingsplan
17. Ambtsbericht GS
18. Advertentie goedkeuring
19. Ambtsbericht Raad van State
20. Advertentie onherroepelijk bestemmingsplan

1. Besluitvormingsformulier vrijgeven voorontwerp voor inspraak en overleg

korte inhoud en motivering voorstel

beschrijving ligging plangebied, doel opstellen bestemmingsplan (*naam plan*), aangegeven karakter bestemmingsplan (consoliderend en/of de ontwikkeling in het plangebied) de wijze van overleg en inspraak

Voorstel

1. in te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan (*naam plan*);
1. het voorontwerpbestemmingsplan om advies en behandeling voor te leggen aan de gemeenteraad;
2. bij positief advies van de raad akkoord te gaan met het vrijgeven van het voorontwerp voor inspraak conform de Inspraak- en Participatieverordening, alsmede voor overleg als bedoeld in artikel 10 Bro.

2. Begeleidend schrijven verzoek overleg ex artikel 10 Bro

Onderwerp: artikel 10 Bro overleg bestemmingsplan (*naam*)

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening zenden wij u het voorontwerpbestemmingsplan (*naam plan*).

Graag ontvangen wij uw opmerkingen op het voorontwerp voor (*datum + 2 maanden*).

Voor vragen of nadere informatie kunt u contact opnemen met (*naam behandelend ambtenaar*), telefoon 015-260.....

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Delft,

(*naam*),
vakteamhoofd Ruimtelijke Ordening

3. Advertentie voorontwerp

Voorontwerpbestemmingsplan (*korte naam gebied*) ter inzage

Onderwerp:

Iedereen krijgt de gelegenheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan (*naam plan*). Het plan is in voorbereiding en kan naar aanleiding van vragen en opmerkingen worden aangepast. Het gebied waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid is: (*ligging en begrenzing*). Een nieuw bestemmingsplan is nodig omdat (*doel en samenvatting inhoud van het plan*)

Bekijken van het voorontwerpbestemmingsplan

Iedereen kan het voorontwerpbestemmingsplan vanaf (*datum*) tot en met (*datum*) bekijken bij de Publieksbalie aan de Phoenixstraat 16, werkdagen van 8.00-15.00 uur en op vrijdagavond van 18.00 uur tot 20.00 uur. Tegen betaling van € 25,- kunt u hier een exemplaar van het voorontwerpbestemmingsplan kopen. U kunt het bestemmingsplan ook inzien op de gemeentelijke internetsite www.gemeentedelft.info onder het kopje "Uw inspraak telt" (klik door naar "Plannen ter inzage").

Reageren op het voorontwerp bestemmingsplan

U kunt schriftelijk reageren door uw opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan te sturen naar:

*Burgemeester en wethouders van Delft
T.a.v. Vakteam Ruimtelijke Ordening
Postbus 78
2600 ME Delft*

In uw schriftelijke reactie moet u duidelijk uw naam en adres vermelden en aangeven om welk voorontwerpbestemmingsplan het gaat. Uw reactie moet uiterlijk (*datum*) door de gemeente ontvangen zijn. U kunt ook mondeling reageren tijdens de inloopbijeenkomst op (*dag, datum, locatie, tijd*).

Tijdens deze bijeenkomst worden op verschillende panelen de hoofdlijnen van het plan uitgelegd. U kunt daar vragen stellen aan deskundigen en mondeling inspreken. Van de mondelinge inspraakreacties wordt een verslag gemaakt.

Procedure

Als u een schriftelijke of mondelinge reactie heeft gegeven, ontvangt u een nota waarin alle ingekomen reacties zijn samengevat en beantwoord. De reacties worden verwerkt in een ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt ter inzage gelegd, hierop kunt u reageren door het indienen van een zienswijze. Hoe en wanneer, wordt later bekend gemaakt.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Publieksbalie via telefoonnummer 015-2602222 of via gemeente@delft.nl

4. Verslag inspraakavond

Aanwezig

Namens de gemeente: *(namen)*

Belangstellenden: zie presentielijst

Afwezig

(namen)

Verslag

Datum

Onderwerp

Inspraakavond voorontwerpbestemmingsplan (naam plan, datum)

Ons kenmerk

Opsteller

Bijlage

Het voorontwerpbestemmingsplan (*naam plan*) is op (*datum*) van (*tijdstip*) gepresenteerd tijdens een inloopbijeenkomst in (*plaats en adres*). De avond is aangekondigd in de Stadskrant van (*datum*), de Delftse Post van (*datum*) en via posters in de buurt.

De presentielijst is door (*aantal*) belangstellenden getekend. Het voorontwerpbestemmingsplan is toegelicht met tekeningen en teksten op panelen waarop de volgende onderdelen van het plan zijn gepresenteerd: (*onderwerpen opsommen*). Per paneel was een deskundige beschikbaar voor het beantwoorden van vragen en het geven van nadere toelichting.

Bij een inspraakloket is gelegenheid geboden mondeling een reactie op het voorgenomen plan te geven. Deze opmerkingen zijn opgenomen in het onderstaande verslag.

Een reactie op de vragen en opmerkingen wordt gegeven in de nota Inspraak en Overleg voorontwerpbestemmingsplan (*naam plan*). In deze nota worden alle schriftelijk en mondeling ingediende inspraakreacties samengevat en beantwoord en zal aangegeven worden of de inspraakreacties hebben geleid tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze nota wordt toegestuurd aan alle indieners van inspraak. Het ontwerpbestemmingsplan zal naar verwachting rond (*periode*) in procedure worden gebracht.

Reacties bij het Inspraakloket:

(Naam inspreker)

- *Puntsgewijze samenvatting van de reactie*

(Naam inspreker)

- *Puntsgewijze samenvatting van de reactie*

(Naam inspreker)

- *Puntsgewijze samenvatting van de reactie*

Belangstellenden:

(Opsomming naam en adres van belangstellenden die de intekenlijst hebben ingevuld)

- *Naam, Straat en huisnummer, Postcode Plaats*

5. Nota Inspraak en Overleg

nota Inspraak en Overleg

Samenvatting en beantwoording inspraak- en overlegreacties

Bestemmingsplan (*naam bestemmingsplan*)

Gemeente Delft
Vakteam ruimtelijke ordening
(datum)

(*nieuwe pagina*)

Inleiding

In het....kwadrant van de gemeente Delft ligt het plangebied (naam gebied). Voor dit gebied is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, omdat (reden nieuw bestemmingsplan).

Op het voorontwerp is de mogelijkheid geboden om in het kader van de Inspraak- en Participatieverordening mondelinge en schriftelijke inspraakreacties te geven. Van (datum) tot en met (datum) heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen aan de publieksbalie, Phoenixstraat 16. Dit is aangekondigd in de Stadskrant van (datum), de Delftse Post van (datum) en via posters in de buurt. Tevens is er op (datum) een inspraakbijeenkomst gehouden. De presentielijst is getekend door (aantal) belangstellenden. Het plan is toegelicht met tekeningen, foto's en teksten op panelen, waarop de volgende onderdelen van het plan zijn gepresenteerd: (*opsomming onderwerpen*). Bij de panelen waren deskundigen aanwezig voor het beantwoorden van vragen en het geven van nadere toelichting. Ook is bij een zogenoemd inspraakloket gelegenheid geboden mondeling inspraak op het voorgenomen plan te geven. Er is een verslag gemaakt van de inspraakbijeenkomst, dat is verstuurd naar de aanwezigen.

Tevens is in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening het voorontwerp naar verschillende overlegpartners gestuurd.

In deze nota worden onder A alle overlegreacties en onder B de individuele schriftelijk ingediende inspraakreacties samengevat en beantwoord. De mondelinge reacties uit het verslag van de inspraakbijeenkomst zijn samengevat en beantwoord onder C.

Onderdeel A: overlegreacties

In het kader van artikel 10 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan op (datum) gestuurd naar de volgende overlegpartners:

1.

- 2.
- 3.
- 4.

(opsomming instanties aan wie plan is toegezonden om overleg)

De volgende instanties hebben niet gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

(opsomming instanties die niet hebben gereageerd)

De volgende instanties hebben meegedeeld geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan te hebben:

- 1.
- 2.
- 3.

(opsomming instanties aan die geen opmerkingen hebben)

De volgende instanties hebben een reacties gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan:

- A 1.
- A 2.
- A 3.
- A 4.

(opsomming instanties die op het plan gereageerd hebben)

De ingekomen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in onderdeel A. van deze nota.

Onderdeel A: overlegreacties

A.1. (instantie noemen)

A.1.1 Samenvatting

.....

Antwoord

.....

Conclusie

Deze reactie heeft (niet) geleid tot aanpassing van het plan.

A.1.2 Samenvatting

.....

Antwoord

.....Conclusie

Deze reactie heeft (niet) geleid tot aanpassing van het plan.

Onderdeel B: schriftelijke inspraakreacties

De onderstaande personen hebben een schriftelijke inspraakreactie ingediend:

1. Naam, adres, postcode, woonplaats, ingekomen (datum);
- 2.
- 3.
- 4.

(opsomming personen die op het plan gereageerd hebben)

B.1. (persoon/instantie noemen)

B.1.1 Samenvatting

.....

Antwoord

.....

Conclusie

Deze reactie heeft (niet) geleid tot aanpassing van het plan.

B.1.2 Samenvatting

.....

Antwoord

.....Conclusie

Deze reactie heeft (niet) geleid tot aanpassing van het plan.

Onderdeel C: mondelinge inspraakreacties

C. 1 Samenvatting

.....

Antwoord

.....

Conclusie

Deze reactie heeft (niet) geleid tot aanpassing van het plan.

C.2 Samenvatting

.....

Antwoord

.....

Conclusie

Deze reactie heeft (niet) geleid tot aanpassing van het plan.

(nieuwe pagina)

Invoegen kaart van plangebied met daarop aangegeven de locatie van de insprekers. De nummers op de kaart corresponderen met de nummers van de inspraakreacties.

6. Besluitvormingsformulier behandeling commissie Ruimtelijke Ordening concept-ontwerpbestemmingsplan en nota Inspraak en Overleg

korte inhoud en motivering voorstel:

beschrijving ligging plangebied, doel opstellen bestemmingsplan (naam plan), aangegeven karakter bestemmingsplan (consoliderend en/of de ontwikkeling in het plangebied)

Het bestemmingsplan is naar verschillende overlegpartners gestuurd met verzoek om overleg ex artikel 10 Bro. Het bestemmingsplan heeft gedurende een periode van *(datum)* tot en met *(datum)* ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke reacties op het voorontwerpbestemmingsplan. Op *(datum)* is verder een inspraakbijeenkomst georganiseerd, waarbij gelegenheid is geboden mondeling in te spreken. De inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota inspraak en overleg. Er zijn *(aantal)* inspraakreacties ingediend. De reacties hebben voornamelijk betrekking op: *(opsomming belangrijkste onderwerpen)*.

De reacties hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. De belangrijkste aanpassingen zijn *(opsomming aanpassingen)*.

Voorstel:

1. akkoord te gaan met de Nota inspraak en overleg en het ontwerpbestemmingsplan *(naam bestemmingsplan)*;
2. de nota Inspraak en Overleg en het ontwerpbestemmingsplan ter kennisname te zenden naar de raad;
3. akkoord te gaan met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan om zienswijzen.

7. Advertentie ontwerpbestemmingsplan

Ontwerpbestemmingsplan (*naam*) ter inzage

Iedereen krijgt de gelegenheid om een reactie te geven op het ontwerpbestemmingsplan (*naam*). Het ontwerpplan is in voorbereiding en kan naar aanleiding van de reacties worden aangepast. Het gebied waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid, ligt (*ligging en begrenzing*). Een nieuw bestemmingsplan is nodig, omdat (*doel, karakter van het plan en nieuwe ontwikkelingen noemen*)

Parkeerverordening

In de parkeerverordening uit 2006 is geregeld bewoners of bedrijven binnen gereguleerd gebied met parkeerplaats op eigen terrein (in de toekomst) minder aanspraak kunnen maken op parkeervergunningen. In bestemmingsplannen worden daarom parkeerplaatsen op eigen terrein, zoals garages en opritten, als zodanig bestemd. Dit om te voorkomen dat ze een andere bestemming dan parkeren krijgen. Op de plankaart van het bestemmingsplan worden de parkeerplaatsen op eigen terrein en de garages aangegeven.

Overtredingen

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan onderzoekt de gemeente de huidige situatie in het plangebied. Daarbij wordt gekeken naar zaken die strijdig zijn met het op dat moment geldende bestemmingsplan of waarvoor geen vergunning is verleend. Wanneer dit het geval is, ontvangen de betrokkenen hierover een brief met de constatering en de mogelijkheden om op deze brief te reageren. Met de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan wordt duidelijk of de constatering terecht zijn en of vergunningen alsnog kunnen worden verleend.

Bekijken van het ontwerpbestemmingsplan

Iedereen kan het ontwerpbestemmingsplan vanaf (*datum*) tot en met (*datum*) bekijken bij de Publieksbalie aan de Phoenixstraat 16, geopend op werkdagen van 8.00-15.00 uur en op vrijdagavond van 18.00 uur tot 20.00 uur. Tegen betaling van € 25,- kunt u hier een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan kopen. U kunt het bestemmingsplan ook inzien op de gemeentelijke website www.gemeentedelft.info, onder het kopje "Uw inspraak telt" (klik door naar "Plannen ter inzage").

Reageren op het ontwerpbestemmingsplan

U kunt gedurende de inzagetermijn reageren op het plan door uw zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan te sturen naar:

De gemeenteraad van Delft,
Postbus 78
2600 ME Delft

Uw schriftelijke reactie (zienswijze) moet u duidelijk van uw naam, adres en handtekening voorzien en aangeven om welk ontwerpbestemmingsplan het gaat. U kunt uw reactie tot (*datum*) indienen. Op (*datum*) kunt u van (*tijdstip*) aan de (*locatie*) op het plan reageren. Die avond worden de reacties alleen genoteerd. Het plan wordt niet toegelicht.

Procedure

Iedereen die heeft gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan ontvangt een nota, waarin alle ingekomen reacties zijn samengevat en beantwoord (nota Zienswijzen). De nota Zienswijzen wordt behandeld in de commissie Ruimtelijke Ordening. Iedereen die heeft gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan ontvangt te zijner tijd een uitnodiging om in de commissie de reactie toe te lichten.

Het bestemmingsplan zal daarna voor vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden. Het vaststellen van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant, de Stadskrant en de Delftse Post.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Publieksbalie via telefoonnummer 015-2602222 of via gemeente@delft.nl

8. Brief terinzagelegging aan insprekers

Onderwerp: terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan (*naam*)

Van (*datum*) tot (*datum*) heeft het voorontwerpbestemmingsplan (*naam*) ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van inspraakreacties.

U heeft uw reactie op het plan aan het college van burgemeester en wethouders kenbaar gemaakt. Alle inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de nota Inspraak en Overleg (*naam*). Als bijlage ontvangt u deze nota. Naar aanleiding van de ingediende reacties is het bestemmingsplan aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan ligt ter inzage bij de Publieksbalie, Phoenixstraat 16 op werkdagen van 8.00 uur tot 15.00 uur en op vrijdagavond van 18.00 uur tot 20.00 uur van (*datum*) tot (*datum*). U kunt het bestemmingsplan ook inzien op de gemeentelijke internetsite www.gemeentedelft.info onder het kopje "Uw inspraak telt" (klik door naar "Plannen ter inzage").

Gedurende die periode kunt u uw zienswijze op het plan naar voren brengen. Deze zienswijzen dienen bij voorkeur schriftelijk te worden ingediend bij:

De gemeente Delft
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 78
2600 ME Delft

Uw schriftelijke reactie (zienswijze) moet u duidelijk van uw naam, adres en handtekening voorzien en aangeven om welk ontwerp bestemmingsplan het gaat. U kunt uw reactie tot (*datum*) indienen.

Ook het indienen van mondelinge zienswijzen is mogelijk. U kunt hiervoor op (*datum*) tussen (*tijdstip*) tot (*tijdstip*) aan de (*locatie*) langskomen. Die avond worden de reacties alleen geregistreerd. Het plan wordt niet toegelicht.

Alle indieners van zienswijzen worden te zijner tijd uitgenodigd voor de behandeling van het plan en de zienswijzen door de gemeenteraad.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Delft,

(*naam*)
vakteamhoofd Ruimtelijke Ordening

9. Brief terinzagelegging aan overlegpartners

Onderwerp: terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan (*naam*)

Op (datum) hebben wij u in het kader van artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerpbestemmingsplan (naam) toegezonden. Alle inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de nota Inspraak en Overleg (*naam*). Als bijlage ontvangt u deze nota. Naar aanleiding van de ingediende reacties is het bestemmingsplan aangepast.

Burgemeester en wethouders leggen het ontwerpbestemmingsplan ter inzage bij de Publieksbalie, Phoenixstraat 16 op werkdagen van 8.00 uur tot 15.00 uur en op vrijdagavond van 18.00 uur tot 20.00 uur van (*datum*) tot en met (*datum*). Gedurende deze periode kunt u een zienswijze op het plan naar voren brengen.

U kunt het bestemmingsplan ook inzien op de gemeentelijke internetsite www.gemeentedelft.info onder het kopje "Uw inspraak telt" (klik door naar "Plannen ter inzage").

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Delft

(*naam*)
vakteamhoofd Ruimtelijke Ordening

nota Zienswijzen

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan (*naam*)

Gemeente Delft
Vakteam ruimtelijke ordening
(*Datum*)

(nieuwe pagina)

Inleiding

In het....kwadrant van de gemeente Delft ligt het plangebied (*naam*). Het plangebied omvat de buurten (*naam buurten*). De plangrenzen worden gevormd door (*naam straat e.d.*) aan de noordkant, (*naam straat e.d.*) aan de oostzijde, (*naam straat e.d.*) aan de zuidkant en (*naam straat e.d.*) aan de westzijde.

Het ontwerpbestemmingsplan (*naam*) heeft ter inzage gelegen in de periode van (*datum*) tot (*datum*) met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke en mondelinge zienswijzen. De terinzagelegging is gepubliceerd in de Stadskrant van (*datum*), de Delftse Post van (*datum*) en de Staatscourant van (*datum*). Ook is op (*datum*) gelegenheid geboden tot het mondeling naar voren brengen van zienswijzen.

De onderstaande personen/instanties hebben schriftelijk hun zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

(*opsomming indieners zienswijzen met adressen en datum ontvangst zienswijzen*)

De schriftelijke en mondelinge zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in deze nota.

(nieuwe pagina)

1. (*naam persoon/instantie en straat + huisnummer*)

1.1 Samenvatting

.....

Antwoord

.....

Conclusie

Deze reactie heeft (niet) geleid tot aanpassing van het plan.

1.2 Samenvatting

.....
Antwoord

.....
Conclusie

Deze reactie heeft (niet) geleid tot aanpassing van het plan.

(nieuwe pagina)

Invoegen kaart van plangebied met daarop aangegeven de locatie van de insprekers. De nummers op de kaart corresponderen met de nummers van de inspraakreacties.

Aan de nota Zienswijzen wordt toegevoegd een plattegrond van het plangebied waarop staat aangegeven waar de indieners van zienswijzen wonen

11. Raadsbesluit vaststelling

Stuk I

Delft, (*datum*).

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan (*naam plan*)

Aan de gemeenteraad.

Geachte dames en heren,

Voor het gebied (*omschrijving plangebied*) is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het plangebied is gelegen (*omschrijving situering plangebied*).

Het voorliggende bestemmingsplan (*naam plan*) is tot stand gekomen, omdat (*reden opstellen nieuw plan*)

Het belangrijkste doel van het bestemmingsplan (*naam plan*) is (*omschrijven doel bestemmingsplan, karakter, benoemen nieuwe ontwikkelingen*).

A. Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan (*naam*) heeft ter inzage gelegen van (*datum*) tot en met (*datum*) met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke inspraakreacties. Er zijn (*aantal*) schriftelijke inspraakreacties ingediend. Tevens is gelegenheid geboden voor mondelinge inspraak op (*datum*). (*Aantal*) belangstellenden hebben op de inspraakavond de presentielijst getekend. De mondelinge en schriftelijke inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de nota Inspraak en Overleg van (*datum*).

De terinzagelegging is gepubliceerd in de Stadskrant van (*datum*), de Delftse Post van (*datum*) en bekend gemaakt via poster in de buurt.

Op (*datum*) is het voorontwerpbestemmingsplan verzonden om overleg als bedoeld in artikel 10 Besluit ruimtelijke ordening. De overlegreacties zijn eveneens samengevat en beantwoord de nota Inspraak en Overleg van (*datum*).

B. Ontwerpbestemmingsplan

Na verwerking van de reacties uit het overleg ex artikel 10 Besluit ruimtelijke ordening en de inspraakreacties is het bestemmingsplan conform artikel 23 WRO in ontwerp ter inzage gelegd van (*datum*) tot en met (*datum*) met de mogelijkheid voor een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In totaal zijn (*aantal*) schriftelijke en (*aantal*) mondelinge zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota Zienswijzen. Deze nota wordt geacht deel uit te maken van dit raadsvoorstel.

Met uitzondering van zienswijze(n) (*nummers*), zijn de zienswijzen tijdig ingediend en ontvankelijk. Zienswijze(n) (*nummers*) is/zijn buiten de daartoe gestelde termijn ingediend en om die reden niet-ontvankelijk.

De zienswijzen hebben met name betrekking op (*belangrijkste onderwerpen zienswijzen vermelden*).

C. Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan (*naam plan*) wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad van Delft aangeboden.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtshalve zijn de toelichting, de plankaart en de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aangepast. De wijzigingen van de toelichting en de voorschriften worden in het onderstaande opgesomd. Aanpassingen op de plankaart zijn opgenomen op de wijzigingenkaart behorend bij dit besluit.

De wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn gemotiveerd in de Nota zienswijzen. De ambtshalve aanpassingen van de voorschriften, plankaart en toelichting zijn in het onderstaande gemotiveerd.

Voortschriften

** Art. (nummer, naam en lid) is gewijzigd/toegevoegd (benoemen wat is veranderd)*

Motivering ambtshalve aanpassing

** Art. (nummer, naam en lid) is gewijzigd/toegevoegd (benoemen wat is veranderd)*

Motivering ambtshalve aanpassing

** Art. (nummer, naam en lid) is gewijzigd/toegevoegd (benoemen wat is veranderd)*

Motivering ambtshalve aanpassing

Plankaart

De aanpassingen van de plankaart zijn opgenomen op de wijzigingenkaart behorend bij dit besluit. De ambtshalve aanpassingen zijn in het onderstaande gemotiveerd.

** Benoemen wijziging op plankaart*

Motivering ambtshalve aanpassing.

** Benoemen wijziging op plankaart*

Motivering ambtshalve aanpassing.

** Benoemen wijziging op plankaart*

Motivering ambtshalve aanpassing.

Toelichting

In de toelichting zijn diverse tekstuele verbeteringen doorgevoerd. Dit betreft verbeteringen gerelateerd aan *(benoemen redenen ambtshalve verbeteringen)*.

Wij stellen u voor, onder voorbehoud van gunstig advies van de commissie Ruimtelijke Ordening, vast te stellen het bestemmingsplan *(naam plan)* bestaande uit de plankaart RO *(nummer plankaart)* bestaande uit een blad *(naam blad)* en blad *(naam blad)* en de voorschriften van *(datum)*, vergezeld gaande van een toelichting van *(datum)*.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,

(naam), burgemeester.

(naam), secretaris.

Stuk II

De raad van de gemeente Delft;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van (*datum*);

gezien het advies van de commissie Ruimtelijke Ordening;

gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

overwegende dat het noodzakelijk is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het gebied (*naam*), zoals nader is aangegeven op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan;

dat het plan op (*datum*) is verzonden om overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening;

dat naar aanleiding van dit overleg diverse, in de nota Inspraak en Overleg van (*datum*) nader aangegeven, reacties zijn ingekomen;

dat als bedoeld in de gemeentelijke Inspraak- en Participatieverordening het voorontwerpbestemmingsplan met belangstellenden is besproken op (*datum inspraakbijeenkomst*) en ter inzage is gelegd van (*data termijn ter inzage inspraak*) met de mogelijkheid tot het indienen van inspraakreacties;

dat het voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de reacties uit het overleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening en de inspraakreacties is aangepast tot ontwerpbestemmingsplan;

dat het ontwerpbestemmingsplan van (*data ter inzage zienswijzen*) ter inzage is gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke en mondelinge zienswijzen;

dat naar aanleiding van de terinzagelegging (*aantal*) zienswijzen zijn ingekomen;

dat van de gelegenheid tot het kenbaar maken van zienswijzen door de volgende reclamanten gebruik is gemaakt:

1. (*naam, adres, postcode en plaats*)
2. (*opsomming*)

dat de zienswijze(n) (*nummers*) buiten de termijn van terinzagelegging is/zijn ingediend en om dat om die reden deze zienswijze(n) niet-ontvankelijk is/zijn;

dat de overige zienswijzen tijdig zijn ingediend en dat reclamanten in hun zienswijzen zijn ontvangen;

dat de inhoud van de zienswijzen, alsmede de redenen waarom niet daaraan tegemoet wordt gekomen, zijn weergegeven in de bij dit besluit behorende nota Zienswijzen;

dat de zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen op onderdelen van de toelichting, de voorschriften en de plankaart;

dat naar aanleiding van ambtshalve overwegingen het wenselijk wordt geacht de toelichting, de voorschriften en de plankaart tevens op enkele onderdelen te wijzigen;

dat de overwegingen die aan de ambthalfve wijzigingen ten grondslag liggen zijn weergegeven in het bij dit besluit behorende voorstel;

b e s l u i t :

met inachtneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen, welke geacht worden van dit besluit deel uit te maken;

- I. dat zienswijze(n) (nummer zienswijze) niet ontvankelijk wordt verklaard en dat de overige indieners van zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijze ontvangen worden;
- II. dat aan de zienswijzen van reclamant (*nummers reclamanten*) geheel of gedeeltelijk tegemoet wordt gekomen, aan de zienswijzen van reclamanten (*nummers reclamanten*) niet tegemoet wordt gekomen en dat de zienswijzen van reclamanten (*nummers reclamanten*) niet ontvankelijk worden verklaard;
- III. het bestemmingsplan (*naam plan*) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen betreffen:
 - A. voor wat betreft de plankaart de wijzigingen, zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte wijzigingenkaart;
 - B. voor wat betreft de voorschriften de wijzigingen inhoudende:
 1. *Artikel, naam, lid en benoemen wijziging/aanpassing*
Opsomming van alle wijzigingen, ambtshalve en n.a.v. zienswijzen
 - C. voor wat betreft de toelichting de wijzigingen inhoudende:

In de toelichting zijn diverse tekstuele verbeteringen doorgevoerd. Dit betreft verbeteringen gerelateerd aan (*benoemen redenen aanpassingen*). Daarnaast hebben aanpassingen plaatsgevonden naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen en uitgevoerd nader onderzoek. De voornaamste aanpassingen zijn gerelateerd aan (*benoemen voornaamste aanpassingen*).

Hieronder worden de paragrafen met de voornaamste wijzigingen genoemd.
(*opsomming paragrafen en redenen aanpassing*)

- IV. aldus vastgesteld het bestemmingsplan (*naam*) bestaande uit een plankaart RO (*nummer*) en de voorschriften (*datum*), vergezeld gaande van een toelichting d.d. (*datum*).

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van (*datum vergadering*).

, burgemeester.

, griffier.

12. Besluitvormingsformulier vaststelling bestemmingsplan

korte inhoud en motivering voorstel:

beschrijving ligging plangebied, doel opstellen bestemmingsplan (naam plan), aangegeven karakter bestemmingsplan (consoliderend en/of de ontwikkeling in het plangebied)

Het ontwerpbestemmingsplan (*naam*) heeft van (*data periode terinzagelegging*) ter inzage gelegen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota Zienswijzen. Er zijn (*aantal*) schriftelijke en (*aantal*) mondelinge zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingekomen. De zienswijzen hebben hoofdzakelijk betrekking op (*opsommen hoofdonderwerpen zienswijzen*).

De reactie hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan, waaronder onder meer (*benoemen belangrijkste wijzigingen*).

Voorstel:

1. akkoord te gaan met het bestemmingsplan (*naam*), de nota Zienswijzen en het raadsvoorstel;
2. voornoemde stukken ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad.

13. Uitnodiging indieners zienswijzen behandeling commissie Ruimtelijke Ordening

Onderwerp: uitnodiging behandeling bestemmingsplan (*naam*) in raadscommissie Ruimtelijke Ordening

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij nodigen wij u uit om uw reactie (zienswijze) op het ontwerpbestemmingsplan (*naam*) mondeling toe te lichten in de raadscommissie Ruimtelijke Ordening.

Burgemeester en wethouders van Delft hebben in haar vergadering van (datum) besloten akkoord te gaan met de beantwoording van de zienswijzen en dit bestemmingsplan voor te leggen aan de gemeenteraad.

Voordat het bestemmingsplan aan de gemeenteraad wordt voorgelegd wordt het besproken in de raadscommissie. De commissie vergadert op (*dag, datum*) vanaf (*tijdstip*) in het Stadhuis van Delft, Markt 87.

U kunt deze behandeling bijwonen. Indien u tijdens de vergadering wenst in te spreken, dan dient u dit voor (*dag en datum*) te hebben gemeld bij de commissiegriffier, (*naam, telefoonnummer en e-mail*). De inspreektijd bedraagt maximaal 3 minuten. Wij verzoeken u waar mogelijk één inspreker per organisatie of groep aan te wijzen om het woord te voeren.

Als bijlage ontvangt u de conceptnota, waarin de reacties op het ontwerpbestemmingsplan zijn samengevat en beantwoord. Ook ontvangt u het conceptraadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoogachtend
namens het college van burgemeester en wethouders van Delft,

(*naam*)
vakteamhoofd Ruimtelijke Ordening

14. Advertentie vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld bestemmingsplan (*naam*)

Burgemeester en wethouders van Delft maken bekend dat de gemeenteraad van Delft in haar vergadering van (*datum*) voor het gebied (*naam plangebied*) een nieuw bestemmingsplan heeft vastgesteld. Het plangebied ligt (*ligging gebied*). De grens van het plangebied wordt in het noorden gevormd door (*naam straat e.d.*), in het oosten door (*naam straat e.d.*), in het oosten door (*naam straat e.d.*) en in het westen door (*naam straat e.d.*). In het besluit tot vaststelling is aangegeven op welke onderdelen het bestemmingsplan is gewijzigd.

Bekijken van het vastgestelde bestemmingsplan

Iedereen kan het vastgestelde bestemmingsplan (*naam*) en het raadsbesluit van (*datum*) tot en met (*datum*) bekijken in bij de Publieksbalie aan de Phoenixstraat 16, openingstijden op werkdagen van 8.00-15.00 uur en vrijdagavond van 18.00 uur tot 20.00 uur. Tegen betaling van € 25,- kunt u hier een exemplaar van het bestemmingsplan kopen. U kunt het bestemmingsplan ook inzien op de gemeentelijke internetsite www.gemeentedelft.info onder het kopje 'Uw inspraak telt' (klik door naar 'Plannen ter inzage').

Reageren op het vastgestelde bestemmingsplan

Degenen die tijdig zijn zienswijze heeft ingediend, alsmede belanghebbenden die kunnen aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest, kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gedurende bovengenoemde termijn van zes weken bedenkingen indienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Een ieder kan bedenkingen indienen tegen de wijzigingen die bij vaststelling van het bestemmingsplan zijn aangebracht. In uw bedenkingen moet u duidelijk aangeven om welk bestemmingsplan het gaat.

Uw reactie moet voor (*datum*) zijn ingediend bij Gedeputeerde Staten van Zuid Holland. De bedenkingen dienen bij voorkeur schriftelijk te worden ingediend bij:

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Uw schriftelijke reactie (bedenking) moet u duidelijk van uw naam, adres en handtekening voorzien en aangeven om welk ontwerp bestemmingsplan het gaat. U kunt uw reactie tot (*datum*) indienen.

Ook het indienen van mondelinge bedenkingen is mogelijk. Hiervoor dient u tijdig, bij voorkeur uiterlijk een week voor het einde van de terinzagelegging, een telefonische afspraak te maken via telefoonnummer 070-4416930.

Procedure

Iedereen die tijdig zijn bedenkingen op het vastgestelde bestemmingsplan kenbaar heeft gemaakt, ontvangt een reactie. Het bestemmingsplan gaat pas gelden als Gedeputeerde Staten het plan (gedeeltelijk) hebben goedgekeurd en de inzagetermijn van het goedgekeurde bestemmingsplan is afgelopen.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Publieksbalie via telefoonnummer 015-2602222 of via gemeente@delft.nl

15. Brief indieners zienswijzen vaststelling bestemmingsplan

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan (*naam*)

Geachte meneer/ mevrouw,

U heeft een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan (*naam*).
Alle ingediende zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota Zienswijzen.
De ingediende zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van de toelichting, de voorschriften en de plankaart van het bestemmingsplan.

De gemeenteraad van Delft heeft in haar vergadering van (*datum*) ingestemd met de beantwoording van de zienswijzen en het bestemmingsplan (*naam*) vastgesteld. Het bestemmingsplan wordt komende week ter goedkeuring aangeboden aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Het vastgestelde bestemmingsplan en het vaststellingsbesluit worden ter inzage gelegd in de periode van (*data inzage termijn noemen*). U kunt in deze periode van zes weken, schriftelijke bedenkingen inbrengen tegen het vastgestelde bestemmingsplan (artikel 26 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening).

Uw schriftelijke bedenkingen kunt u indienen bij:
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
postbus 90602
2509 LP Den Haag

Uw schriftelijke reactie (bedenking) moet u duidelijk van uw naam, adres en handtekening voorzien en aangeven om welk ontwerp bestemmingsplan het gaat. U kunt uw reactie tot (*datum*) indienen.

Ook het indienen van mondelinge bedenkingen is mogelijk. Hiervoor dient u tijdig, bij voorkeur uiterlijk een week voor het einde van de terinzagelegging, een telefonische afspraak te maken via telefoonnummer 070-4416930.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Delft

(*naam*)
vakteamhoofd Ruimtelijke Ordening

16. Verzoek Gedeputeerde Staten goedkeuring bestemmingsplan

Onderwerp: Verzoek goedkeuring bestemmingsplan (naam) van de gemeente Delft

Geacht College,

Bijgaand doen wij u ter goedkeuring toekomen het bij raadsbesluit van (*datum*) vastgestelde bestemmingsplan (*naam*) te Delft.

Een omschrijving van de (*aantal*) bijlagen met aantallen per bijlage staan vermeld op pagina 2 van deze brief.

Het vastgestelde bestemmingsplan is met ingang van (*datum*) tot en met (*datum*) ter inzage gelegd. Kopieën van de advertenties van de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan worden nagezonden.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Delft,

(*naam*)
vakteamhoofd Ruimtelijke Ordening

17. Ambtsbericht GS

Onderwerp: Ambtsbericht

Geacht college,

Op uw verzoek van (*datum brief GS*) brengen wij een ambtsbericht uit, waarin wij een reactie geven op de ingebrachte bedenkingen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan (*naam*).

Bedenkingen zijn ingebracht door de volgende personen en/of instanties:

1. -----
2. -----
3. -----
4. -----
5. -----

(*opsomming namen en adressen indieners bedenkingen*)

In het navolgende zal een korte samenvatting worden gegeven van de ingediende bedenkingen en onze reactie daarop. Daarbij wordt opgemerkt dat een aantal indieners van bedenkingen (hierna te noemen: reclamanten) zowel zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan, als bedenkingen tegen het vastgestelde bestemmingsplan hebben ingediend. In de nota Zienswijzen hebben wij reeds uitvoerig een reactie gegeven op de zienswijzen. Voor de beantwoording van deze bedenkingen verwijzen wij in beginsel dan ook naar die nota.

1. (naam noemen reclamant)

1.1 Samenvatting

.....
Reactie

.....
Conclusie

.....

1.2 Samenvatting

.....
Reactie

.....
Conclusie

Tot zover dit ambtsbericht inzake de ingediende bedenkingen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan (*naam bestemmingsplan*).

Wij hopen u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Delft,

(*naam*)
vakteamhoofd Ruimtelijke Ordening

18. Advertentie goedkeuring

(Gedeeltelijk) Goedgekeurd bestemmingsplan (*naam*)

Burgemeester en wethouders van Delft maken bekend dat het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij besluit van (*datum*), nr (*GS nummer*), (gedeeltelijk) heeft goedgekeurd het door de gemeenteraad bij besluit van (*datum*) vastgestelde bestemmingsplan (*naam plan*).

Het plangebied ligt (*ligging gebied*). De grens van het plangebied wordt in het noorden gevormd door (*naam straat e.d.*), in het oosten door (*naam straat e.d.*), in het zuiden door (*naam straat e.d.*) en in het westen door (*naam straat e.d.*). In het besluit tot vaststelling is aangegeven op welke onderdelen het bestemmingsplan is gewijzigd.

Bekijken van het (gedeeltelijk) goedgekeurde bestemmingsplan

Iedereen kan het goedgekeurde bestemmingsplan en het goedkeuringsbesluit vanaf (*nb 6 weken!*) (*datum*) tot en met (*datum*) bekijken bij de Publieksbalie aan de Phoenixstraat 16, op werkdagen van 8.00-15.00 uur en op vrijdagavond van 18.00 uur tot 20.00 uur. Tegen betaling van € 25,- kunt u hier een exemplaar van het bestemmingsplan kopen. U kunt het bestemmingsplan en goedkeuringsbesluit ook inzien op de gemeentesite www.gemeentedelft.info onder het kopje 'Uw inspraak telt' (klik door naar 'Plannen ter inzage').

Reageren op het (gedeeltelijk) goedgekeurde bestemmingsplan

Gedurende de genoemde termijn van tervisielegging bestaat de mogelijkheid beroep in te stellen bij:

Raad van State

T.a.v. de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA Den Haag

Deze mogelijkheid staat open voor iedereen die tijdig hun zienswijzen en bedenkingen tegen het bestemmingsplan hebben ingediend, dan wel kunnen aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest. Verder is het voor iedereen mogelijk beroep in te stellen tegen delen van het bestemmingsplan die Gedeputeerde Staten niet hebben goedgekeurd.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Publieksbalie via telefoonnummer 015-2602222 of via gemeente@delft.nl

19. Ambtsbericht Raad van State

Onderwerp: ambtsbericht Raad van State

Geacht college,

Op uw verzoek van (*datum*) brengen wij een ambtsbericht uit, waarin wij een reactie geven op de ingediende-beroepschriften tegen het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van het bestemmingsplan (*naam*).

Beroepschriften zijn ingebracht door de volgende personen en/of instanties:

1. -----
2. -----
3. -----
4. -----
5. -----

(*namen en adressen reclamanten*)

In bovenvermelde volgorde geven wij een korte samenvatting van de ingediende bedenkingen en onze reactie daarop.

1. (naam noemen reclamant)

1.1 Samenvatting

.....

Reactie

.....

Conclusie

2. (naam noemen reclamant)

2.1 Samenvatting

.....

Reactie

.....

Conclusie

.....

2.2 Samenvatting

.....

Reactie

.....

Conclusie

Tot zover dit ambtsbericht inzake de ingediende bedenkingen tegen het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van het bestemmingsplan (*naam*)

Wij hopen u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Delft,

...

directeur Wijk- en Stadszaken

20. Advertentie onherroepelijk bestemmingsplan

Onherroepelijk bestemmingsplan

De gemeenteraad van Delft heeft op (*datum*) het bestemmingsplan (*naam*) vastgesteld. Het plangebied ligt (*ligging gebied*). De grens van het plangebied wordt in het noorden gevormd door (*naam straat e.d.*), in het oosten door (*naam straat e.d.*), in het oosten door (*naam straat e.d.*) en in het westen door (*naam straat e.d.*).

Gedeputeerde Staten hebben op (*datum goedkeuringsbesluit*) het bestemmingsplan (*naam*) (gedeeltelijk) goedgekeurd. Tegen het goedkeuringsbesluit is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze heeft op (*datum uitspraak*) het beroep (*on*)gegrond verklaard, waardoor het bestemmingsplan (gedeeltelijk) onherroepelijk is geworden. Hierdoor is bezwaar maken niet meer mogelijk.

Wanneer en waar kunt u het bestemmingsplan inzien?

Iedereen kan het bestemmingsplan en de uitspraak van de Raad van State inzien in de publicatiemap besluiten van het gemeentebestuur bij de publieksbalie aan de Phoenixstraat 16. Openingstijden: maandag t/m vrijdag van 8.00 tot 15.00 uur en op vrijdagavond van 18.00 tot 20.00 uur.

U kunt het bestemmingsplan ook inzien op de gemeentelijke internetsite www.gemeentedelft.info onder het kopje 'Bouwen' (klik door naar 'Ruimtelijke Ordening').