

BPLangenakker

Deze standaard is gebaseerd op de Bro (21 april 2008), en de SVBP2008 1.1 (24 december 2008).

Dit voorbeeld is door Dezta aangepast aan de uitgangspunten van de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008.

9 maart 2009

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1 Inleidenderegels		4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels		8
Artikel 3	Gemengd	8
Artikel 4	Maatschappelijk	9
Artikel 5	Verkeer	10
Artikel 6	Water	11
Artikel 7	Wonen	12
Artikel 8	Waarde archeologie - verwachtingswaarde hoog	14
Artikel 9	Waarde archeologie - verwachtingswaarde middel	16
Hoofdstuk 3 Algemene regels		18
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	18
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 12	Algemene bouwregels	20
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	22
Artikel 15	Overige regels	23
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels		24
Artikel 16	Overgangsrecht	24
Artikel 17	Slotregel	25

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan BPLangenakker van de gemeente Oegstgeest;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0579.BPLangenakker-VA01-met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aan huis verbonden (bedrijfs-)activiteit:

het al dan niet bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijk-, geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen, bedrijvigheid waarvan de omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.4 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep dat in een woning door de bewoner zelf wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aan- of uitbouw:

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

1.6 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 archeologisch deskundige

een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties;

1.9 archeologische waarde

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

1.10 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.11 bestaande situatie (bebouwingen gebruik):

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel bebouwing zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijgebouw:

een vrijstaand gebouw dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.15 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;

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.21 brutovloeroppervlak

de totale oppervlakte van kantoren, bedrijven of winkles met inbegrip van de daartoe behorende opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.22 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.23 floor-space index (FSI)

de verhouding tussen het bestemmingsoppervlak en het totaal-oppervlak van alle bouwlagen van de bebouwing;

1.24 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.25 kantooruimte:

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten, al dan niet met ondergeschikte baliefunctie, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;;

1.26 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.27 kelder:

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer- of dakconstructie waarvan de bovenkant, voorzover de kelder tenminste niet onder het hoofdgebouw is gesitueerd, minimaal 10 cm. onder het peil ligt;

1.28 peil:

bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;

bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;

bij ligging anders dan aan een weg of verhard terrein: het maaiveld;

1.29 perceelgrens:

een grens tussen twee (bouw-) percelen;

1.30 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.31 prostitutiebedrijf:

een bedrijf waarbij prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteit vormt;

1.32 recreatiewoning:

een woning die niet wordt gebruikt voor permanente bewoning, maar die dient voor recreatief verblijf;

1.33 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.34 veranda:

bijbehorend bouwwerk aan de achterzijde van een woning, bestaand uit een dak, eventueel met een doorvalbeveiliging of borstwering, maar zonder wanden;

1.35 wet:

de Wet ruimtelijke ordening;

1.36 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten;

1.37 woonschip:

elk vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te beoordelen naar zijn constructie of inrichting, uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot dag- of nachtverblijf van één of meer personen.

Artikel2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 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;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatie,
- b. groen,
- c. water (bermen en sloten);

met daaraan ondergeschikt:

- d. verkeer (wegen en paden),
- e. speelvoorzieningen,
- f. nutsvoorzieningen,
- g. parkeervoorzieningen

en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijden en andere werken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van de gebouwen met de aanduiding "bijgebouwen". Binnen de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend binnen het bouwvlak bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een maximale hoogte van 6 meter.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. voor het bouwen van bouwwerken in de artikel 3.2.1 omschreven gronden geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan voor zover-en in het geval dat- de in bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht genoemde situaties dit toelaten (omgevingsvergunningvrije bouwwerken);
- b. voor het plaatsen van oeververbindingen (bruggen) geldt een minimale doorvaarhoogte van 1,25 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 en een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met inachtneming van de volgende regels:

1. de bouwhoogte van gebouwen is niet groter dan 3 meter;
2. de oppervlakte van gebouwen is niet groter dan 50 m².

Artikel4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijs,
- b. kinderdagopvang,
- c. buitenschoolse opvang / peuterspeelzaal,

met daaraan ondergeschikt:

- d. sportvoorzieningen,
- e. parkeervoorzieningen,
- f. voorziening voor het brengen en halen van leerlingen,
- g. speelvoorzieningen,
- h. water.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van gebouwen is niet groter dan ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" is aangegeven;
- b. tenminste 1800 m² van de tot "Maatschappelijk" bestemde gronden dient onbebouwd te blijven;
- c. de maximale floor-space index (FSI) is niet groter dan ter plaatse van de aanduiding "maximale floorspace index (FSI)" is aangegeven.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen is niet groter dan 2 meter;
- b. de hoogte van kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting is niet groter dan 9 meter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde is niet groter dan 3 meter.

Artikel5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voetpaden en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;
- e. oeververbindingen;
- f. water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte is niet groter dan 3 meter;
- b. de oppervlakte per gebouw is niet groter dan 40 m².

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is niet groter dan 3 meter;
- b. de hoogte van kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer is niet groter dan 9 meter.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. waterberging
- c. waterlopen met bijbehorende taluds';

met daaraan ondergeschikt:

- d. bermen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. recreatieve voorzieningen;
- g. kunstwerken;
- h. kademuren.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze grond mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. er mag een brug worden gebouwd ten behoeve van langzaamverkeer (voetgangers en fietsers);
- b. de hoogte van de brug is niet groter dan 15 meter;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen is niet groter dan 3,5 meter;
- d. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen is niet groter dan 40 m²;
- e. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde is niet groter dan 3 meter.

Artikel7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van woningen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. tuinen;
- c. erven;
- d. water.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdbebouwing

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

goot- en bouwhoogte mogen niet groter zijn dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" is aangegeven.

7.2.2 Erfbebouwingsregeling

Buiten het bouwvlak mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte is niet groter dan 3 meter;
- b. de oppervlakte is per bouwperceel niet groter dan 40 m²;
- c. daar waar dat op de verbeelding met de aanduiding "bijgebouw" is aangegeven mag een extra bijbehorend bouwwerk worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 1. de oppervlakte mag niet groter zijn dan 75 m²;
 2. de goothoogte mag niet groter zijn dan 3 meter;
 3. de bouwhoogte mag niet groter zijn dan 6 meter.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de hoogte van kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting is niet groter dan 9 meter;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen die worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde gevel is niet groter dan 2 meter;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen die worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel is niet groter dan 1 meter.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Specifiekegebruiksregels

Gebruik van ruimten binnen de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en met inachtneming van de volgende regels

- a. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 30 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
- b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. door degene die de activiteiten ontplooit kan worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- d. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca-activiteit plaatsvinden;
- e. onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begepen gebruik van ruimten binnen de woning en de bijbehorende bouwwerken voor publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

7.5 Afwijkenaan-huis-gebonden(bedrijfs-)activiteiten

Burgemeester en wethoudes kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en op het erf voor een publieksaantrekkende bedrijfsactiviteit aan huis voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van -bij elkaar opgeteld- de woning en de bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden bedrijf;
- b. degene die de activiteit in de woning of het bijbehorende bouwwerk zal uitvoeren dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet milieuvergunningplichtig zijn;
- f. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan huis verbonden beroep.

Artikel8 Waarde archeologie - verwachtingswaarde hoog

8.1 Bestemmingsomschrijving

Gronden met de bestemming "Waarde archeologie - verwachtingswaarde hoog" zijn in verband met de kans op het aldaar voorkomen van archeologische overblijfselen mede bestemd voor:

- a. de bescherming van archeologische waarden;
- b. het behoud en de kartering van het bodemarchief;
- c. het veilig stellen van eventuele bodemvondsten.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 8.1 bedoelde bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd ten behoeve van archeologisch onderzoek dan wel ten behoeve van het behoud van archeologische relictten.

Tevens mogen op deze gronden bouwwerken worden opgericht ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming (-en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw-) regels- mits de regels van artikel 8.4 vooraf in acht zijn genomen.

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

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming "Waarde archeologie - verwachtingswaarde hoog" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper van 50 cm en over een oppervlakte groter dan 100m² waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen, of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen 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 of apparatuur;
- e. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten.

Het verbod is niet van toepassing indien:

- f. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracé's van kabels, leidingen en rioleringen;
- g. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
- h. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- i. de werken en werkzaamheden op inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
- j. de werken en werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- k. de werken en werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

8.4 Specifiekeprocedureregels

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 8.3, winnen zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent:

- a. de vraag of de archeologische waarden door de voorgenomen werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. de de eventueel aan de te verlenen vergunning te stellen voorwaarden.

8.5 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van artikel 8.3 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door van een of meer bestemmingsvlakken de bestemming "Waarde archeologie - verwachtingswaarde hoog" geheel of gedeeltelijk te wijzigen indien:

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

Artikel9 Waarde archeologie - verwachtingswaarde middel

9.1 Bestemmingsomschrijving

Gronden met de bestemming "Waarde archeologie - verwachtingswaarde middel" zijn in verband met de kans op het aldaar voorkomen van archeologische overblijfselen mede bestemd voor:

- a. de bescherming van archeologische waarden;
- b. het behoud en de eikartering van het bodemarchief;
- c. het veilig stellen van eventuele bodemvondsten.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 9.1 bedoelde bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd ten behoeve van archeologisch onderzoek dan wel ten behoeve van het behoud van archeologische relictten.

Tevens mogen op deze gronden bouwwerken worden opgericht ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(-en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw-) regels- mits de regels van artikel 9.4 vooraf in acht zijn genomen.

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

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming "Waarde archeologie - verwachtingswaarde middel" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper van 50 cm en over een oppervlakte groter dan 250m² waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen, of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen 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 of apparatuur;
- e. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten.

Het verbod is niet van toepassing indien:

- f. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracé's van kabels, leidingen en rioleringen;
- g. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
- h. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- i. de werken en werkzaamheden op inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
- j. de werken en werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- k. de werken en werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

9.4 Specifiekeprocedureregels

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 9.3, winnen zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent:

- a. de vraag of de archeologische waarden door de voorgenomen werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. de de eventueel aan de te verlenen vergunning te stellen voorwaarden.

9.5 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van artikel 9.3 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door van een of meer bestemmingsvlakken de bestemming "Waarde archeologie - verwachtingswaarde middel" geheel of gedeeltelijk te wijzigen indien:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Onder het gebruiksverbod als bedoeld in artikel 7.10 van de wet vallen in elk geval:

- a. de opslag van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte voer- vaar- of vliegtuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, zand, grind en brandstoffen, één en ander met uitzondering van opslag die als normaal bestanddeel van gebruik ingevolge de bestemming van de betrokken gronden is aan te merken;
- b. de plaatsing van kampeermiddelen of andere onderkomens, niet zijnde een bouwwerk in de zin van de Woningwet;
- c. het gebruik van praktijkruimten ten behoeve van detailhandel (uitgezonderd verkoop in verband met de uitoefening van een vrij beroep), kappersbedrijven, verhuurbedrijven, horeca en garagebedrijven;
- d. de verkoop van motorbrandstoffen;
- e. de opslag en verkoop van LPG;
- f. het aanleggen van woonschepen.

Artikel 11 Anti-dubbelregel

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

Artikel12 Algemene bouwregels

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in afwijking van het bepaalde in dit bestemmingsplan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de wet een omgevingsvergunning te verlenen:

- a. voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, wachthuisjes voor verkeersdiensten en gasdrukregel- en meetstations, mits deze geen grotere inhoud hebben dan 50m³ en zij strekken ten dienste van het openbaar bestuur of ten dienste van openbare nutsbedrijven;
- b. voor in afwijking van het bestemmingsplan, inbegrepen bebouwingsgrenzen en -oppervlakten, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling en/of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking van zo'n ondergeschikte aard blijft dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt geschaad;
- c. voor geringe veranderingen in de tracé's van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van de bestemmingsgrenzen, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken;
- d. het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen voor het realiseren van balkons, erkers, en luifels tot een maximum van 1.50 meter;
- e. voor het overschrijden van de in het plan aangegeven oppervlaktes en bebouwingshoogtes met 10%.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Overschrijdingbestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken, danwel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mogen echter ten hoogste 3 meter bedragen en het bestemmingsplan mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

14.2 Wijzigingsbevoegdheidseksinrichting

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om een seksinrichting toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste één seksinrichting op het grondgebied van de gemeente Oegstgeest is toegestaan;
- b. het geen raamprostitutie betreft;
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 500m² bedraagt;
- d. de afstand tot de dichtstbijzijnde kerk, school, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, verblijf voor naschoolse opvang of soortelijke voorziening minimaal 500 meter bedraagt;
- e. de afstand van de seksinrichting tot de dichtstbijzijnde woning van een derde minimaal 50 meter bedraagt;
- f. voor de bezoekers van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid op het terrein/erf behorende tot de seksinrichting aanwezig is, uitgaande van de parkeernorm voor café/bar/discotheek/cafetaria in het Handboek Aanbevelingen voor stedelijke verkeersvoorzieningen (ASVV) uit 2004, met als gevolg dat door het bezoek aan de seksinrichting in de directe omgeving geen onaanvaardbare parkeerdruk op de openbare parkeerplaatsen ontstaat;
- g. wat het bouwen betreft moet worden aangesloten bij de regels van de onderliggende bestemming met dien verstande dat het college van burgemeester en wethouders voorwaarden kan stellen aan de maximumvloeroppervlakte van de activiteit;
- h. de activiteit, gelet op de aard en invloed ervan, niet leidt tot een onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving.

Artikel15 Overige regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

16.2 Afwijking van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 16.1 eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 16.1 met maximaal 10%.

16.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 16.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.4 Overgangsrecht gebruik

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

16.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 16.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

16.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 16.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

16.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 16.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Langenakker.