

|                       |  |                    |                                   |
|-----------------------|--|--------------------|-----------------------------------|
| <b>Adres:</b>         | Koningin Wilhelminalaan 367, 2274AJ Voorburg | <b>Gemeente:</b>   | Leidschendam-Voorburg             |
| <b>Buurt:</b>         | Voorburg Noord zuid                          | <b>Waterschap:</b> | Hoogheemraadschap van Delfland    |
| <b>Wijk:</b>          | Voorburg Noord                               | <b>Provincie:</b>  | Zuid-Holland                      |
| <b>Type plan:</b>     | bestemmingsplan                              | <b>Planidn:</b>    | NL.IMRO.1916.Stedelijk2-VG01      |
| <b>Hoofdgroep:</b>    | wonen  | <b>Planstatus:</b> | vastgesteld                       |
| <b>Naam:</b>          | Wonen - Gestapeld                            | <b>Plandatum:</b>  | 17-01-2023                        |
| <b>Dossierstatus:</b> | geheel in werking                            | <b>Verwijzing:</b> | <a href="#">bestemmingsregels</a> |

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruck. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruck de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruck. **Dit document is gegenereerd op 25-09-2024 om 16:44.**



# Legenda

 plangebied

## Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

## Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

## Bouwvlakken

-  bouwvlak

## Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

## Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  leettertekenaanduiding
-  maatvoering

## Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

## Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

## Structuurvisies

-  plangebied

## Gescande kaarten

-  plangebied

## Overige besluiten

-  plangebied

# Regels

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 30 Wonen - Gestapeld

#### 30.1 Bestemmingsomschrijving

##### 30.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen - Gestapeld' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. wonen, gestapeld;
- b. een bedrijf t/m categorie 1, als bedoeld in de van deze regels deel uitmakende [Staat van bedrijfsactiviteiten](#), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (b<1);
- c. een bedrijf tot en met categorie 2 van de staat van [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (b), met uitzondering van:
  - 1. detailhandel in auto's;
  - 2. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
  - 3. geluidzoneringsplichtige inrichting;
- d. risicovolle inrichtingen;
- e. cultuur en ontspanning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (co);
- f. een congrescentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (coc);
- g. een detailhandelbedrijf, met uitsluiting van detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (dh);
- h. een garage, ter plaatse van de aanduiding (ga);
- i. een windturbine, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (wt);
- j. een parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (pg);
- k. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (p);
- l. een verblijfsgebied, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (vb);
- m. gemengd, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (gd), met dien verstande dat alleen bedrijven zijn toegestaan tot ten hoogste categorie 1 van de [Staat van bedrijfsactiviteiten](#), met uitzondering van:
  - 1. detailhandel in auto's;
  - 2. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
  - 3. geluidzoneringsplichtige inrichting;
  - 4. risicovolle inrichtingen;
- n. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (m);
- o. een hellingbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gestapeld - hellingbaan' (sww-gest-hb);
- p. een infiltratiegebied, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm wonen - gest - infiltratie' (sw-gest-inf);
- q. een kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagopvang' (sm-kdv);
- r. woon-werk woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen' (sw-w2w);

*met daaraan ondergeschikt:*

- s. beroep aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel 30.4.1;
- t. verkoop via internet, overeenkomstig het bepaalde in artikel 30.4.5;

*met de daarbij behorende:*

- u. balkons, luifels en overige daarmee vergelijkbare overstekende bouwdelen behorende bij hoofdgebouwen op aangrenzende bestemmingen.
- v. groenvoorzieningen;
- w. nutsvoorzieningen;
- x. ontsluitingswegen;
- y. paden en verhardingen;
- z. parkeervoorzieningen;
- aa. tuinen en erven.

##### 30.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

#### 30.2 Bouwregels

##### 30.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Wonen - Gestapeld' uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. een maximaal aantal te realiseren bouwlagen, uitsluitend ter plaatse van de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal bouwlagen';
- e. een maximaal aantal te realiseren wooneenheden, uitsluitend ter plaatse van de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- f. een onderdoorgang, uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding [ond];

### 30.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient gesitueerd te worden in de aangegeven 'gevellijn' indien deze is aangegeven op de verbeelding;
- d. indien op de verbeelding een maximum bebouwingspercentage is weergegeven, mag dit niet worden overschreden;
- e. indien op de verbeelding geen maximum bebouwingspercentage is weergegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.

### 30.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. Het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
  1. het bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan op de grond staand is, en;
  2. gelegen in het achtererfgebied, ter plaatse van de bouwaanduiding [bg] of ter plaatse van de bouwaanduiding [sba-bg1], en;
  3. op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied, en;
  4. niet hoger dan 5 meter, met inachtneming van het bepaalde onder sub b en c, en
  5. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag alleen op de eerste bouwlaag, en
  6. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen.
- b. Voor zover op een afstand van niet meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
  1. 5 meter;
  2. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
  3. het hoofdgebouw.
- c. Voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
  1. indien hoger dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55 graden, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
  2. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg;
- d. De oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
  1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m<sup>2</sup>: 50% van dat bebouwingsgebied;
  2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m<sup>2</sup> en kleiner dan of gelijk aan 300 m<sup>2</sup>: 50 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>;
  3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m<sup>2</sup>: 90 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup>, tot een maximum van in totaal 150 m<sup>2</sup>.
- e. Het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan is niet toegestaan aan of bij:
  1. een woonwagen;
  2. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat de vergunninghouder na verstrijken van een bij die vergunning aangegeven termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld te hebben;
  3. een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf voor één huishouden.

### 30.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in de onderstaande tabel:

| <b>Bouwwerken, geen gebouw zijnde, in het voorerfgebied</b>  | <b>Maximale bouwhoogte</b> |
|--|----------------------------|
| Erf- en perceelafscheidings                                  | 1,0 meter                  |
| Lantaarnpalen  | 4,0 meter                  |
| Pilasters/penanten en soortgelijke plaatselijke versieringen | 1,5 meter                  |

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Vlaggenmasten  | 6,0 meter                  |
| Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde   | 1,5 meter                  |
| <b>Bouwwerken, geen gebouw zijnde, in het achtererfgebied</b>  | <b>Maximale bouwhoogte</b> |
| Erf- en perceelafscheidings  | 2,0 meter                  |
| Antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes                   | 5,0 meter                  |
| Lantaarnpalen  | 6,0 meter                  |
| Objecten voor beeldende kunst  | 6,0 meter                  |
| Schotelantennes  | 3,0 meter                  |
| Speeltoestellen  | 5,0 meter                  |
| Tuinmeubilair  | 2,0 meter                  |
| Vlaggenmasten  | 6,0 meter                  |
| Vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie | 5,0 meter                  |
| Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde   | 3,0 meter                  |

### 30.2.5 Afwijkende maten bestaande bijbehorende bouwwerken

Indien de oppervlakte, bouwhoogte en/of andere maten van bestaande rechtmatig gebouwde bijbehorende bouwwerken afwijken van het bepaalde in artikel 30.2.3, mogen de oppervlakte, bouwhoogte en/of andere maten van bijbehorende bouwwerken ten hoogste gelijk zijn aan de bestaande, afwijkende maten.

## 30.3 Afwijken van de bouwregels

### 30.3.1 Dakterras

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikel 30.2.2 en artikel 30.2.3 ten behoeve van het realiseren van een dakterras, mits er toepassing wordt gegeven aan de regels welke zijn opgenomen in de nota 'Het dak op!', beleidsnotitie met sneltoets criteria voor dakterrassen', overeenkomstig de bijlage [Het dak op](#).

### 30.3.2 Hogere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 30.2.3 ten behoeve van het realiseren van een afwijkende bouwhoogte, mits de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt en deze verhoging niet onevenredig nadelig is voor de daglichttoetreding in aangrenzende woningen.

## 30.4 Specifieke gebruiksregels

### 30.4.1 Beroep aan huis

Een beroep aan huis bij de woning, of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de gebruiker van de woning tevens degene is die het beroep aan huis uitoefent;
- c. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- d. het beroep aan huis geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer ter plaatse;
- e. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte overeenkomstig de Nota Parkeernormen Leidschendam-Voorburg;
- f. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning en de voor de woonfunctie bestemde bijbehorende bouwwerken worden gebruikt voor beroepen aan huis tot een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
- g. er geen horeca-activiteiten en detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop in het klein in direct verband met het beroep aan huis;
- h. er geen buitenopslag plaatsvindt.

### 30.4.2 Detailhandel ondersteunende horeca

Voor detailhandel ondersteunende horeca gelden de volgende regels:

- a. het oppervlak dat wordt gebruikt ten behoeve van detailhandelondersteunende horeca mag niet meer bedragen dan 30% van het brutovloeroppervlak van het pand waarin de detailhandel is gevestigd, tot een maximum van 20 m<sup>2</sup>;
- b. de detailhandelondersteunende horecavoorziening moet naar zijn aard en omvang ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie en voldoen aan de regels gesteld in de gemeentelijke beleidsregels met betrekking tot ondersteunende horeca in detailhandel.

### 30.4.3 Parkeren

Parkeren is niet toegestaan in het voorerfgebied. In afwijking van deze regel mogen voertuigen wel worden geparkeerd op:

- a. bestaande opritten welke aanwezig waren ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpplan 'Stedelijk';
- b. bestaande parkeerplaatsen in het voorerfgebied welke aanwezig waren ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpplan 'Stedelijk';
- c. parkeerplaatsen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

#### 30.4.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en/of bouwwerken met deze bestemming wordt, onverminderd het bepaalde in artikel 47, in ieder geval gerekend:

- a. van een zodanige aard en/of omvang dat deze niet kunnen worden aangemerkt als zijnde detailhandel ondersteunende horeca: hiervan is tenminste sprake indien de horeca-activiteiten een oppervlakte beslaan van meer dan 30% van het brutovloeroppervlak van het pand waarin de detailhandel is gevestigd, tot een maximum van 20 m<sup>2</sup>;
- b. die niet zijn gerelateerd aan de aard van de ter plaatse bestaande detailhandelsfunctie;
- c. door een ander dan degene die ter plaatse de detailhandelsfunctie uitoefent.

#### 30.4.5 Verkoop via internet

Verkoop via internet bij de woning wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. verkoop via internet waarbij ter plaatse alleen de elektronische transactie plaatsvindt en geen opslag en verzending plaatsvindt is toegestaan;
- b. verkoop via internet is slechts toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- c. er geen buitenopslag plaatsvindt.

#### 30.4.6 Woningssplitsing en/of verkamering

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt behoudens het bepaalde in de artikelen 46.3.1 en 47.2.1 in ieder geval gerekend het gebruik van een woning als meer dan één zelfstandige woning en indien dit gebruik is gestart nadat het bestemmingsplan 'Stedelijk' in ontwerp ter inzage is gelegd.

### 30.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 30.4.1 ten behoeve van het vergroten van het vloeroppervlak tot een maximum van 65 m<sup>2</sup>, mits er geen sprake is van onevenredige verkeersaantrekkende werking en in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, ook ten behoeve van de uitbreiding.

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

#### 30.6.1 Regels over het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel 30.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking.

#### 30.6.2 Uitzonderingen

Het in artikel 30.6.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daarvoor verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- d. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m<sup>2</sup>;
- e. betrekking hebben op de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

#### 30.6.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;

- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historisch-ruimtelijke, cultuurhistorische- en/of archeologische waarden van het terrein.

#### **30.6.4 Advies**

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.