



■ STOL architecten bv
0252 216962

■ Postbus 110
2160 AC Lisse

■ info@stolarchitecten.nl
www.stolarchitecten.nl

■ Meer en Duin 5
2163 HA Lisse

18-07-2017

2931

Voorlopig Ontwerp 3 woningen, Westerdijk 27 Leimuiden

Meerburg BV.





Uittreksel Kadastrale Kaart

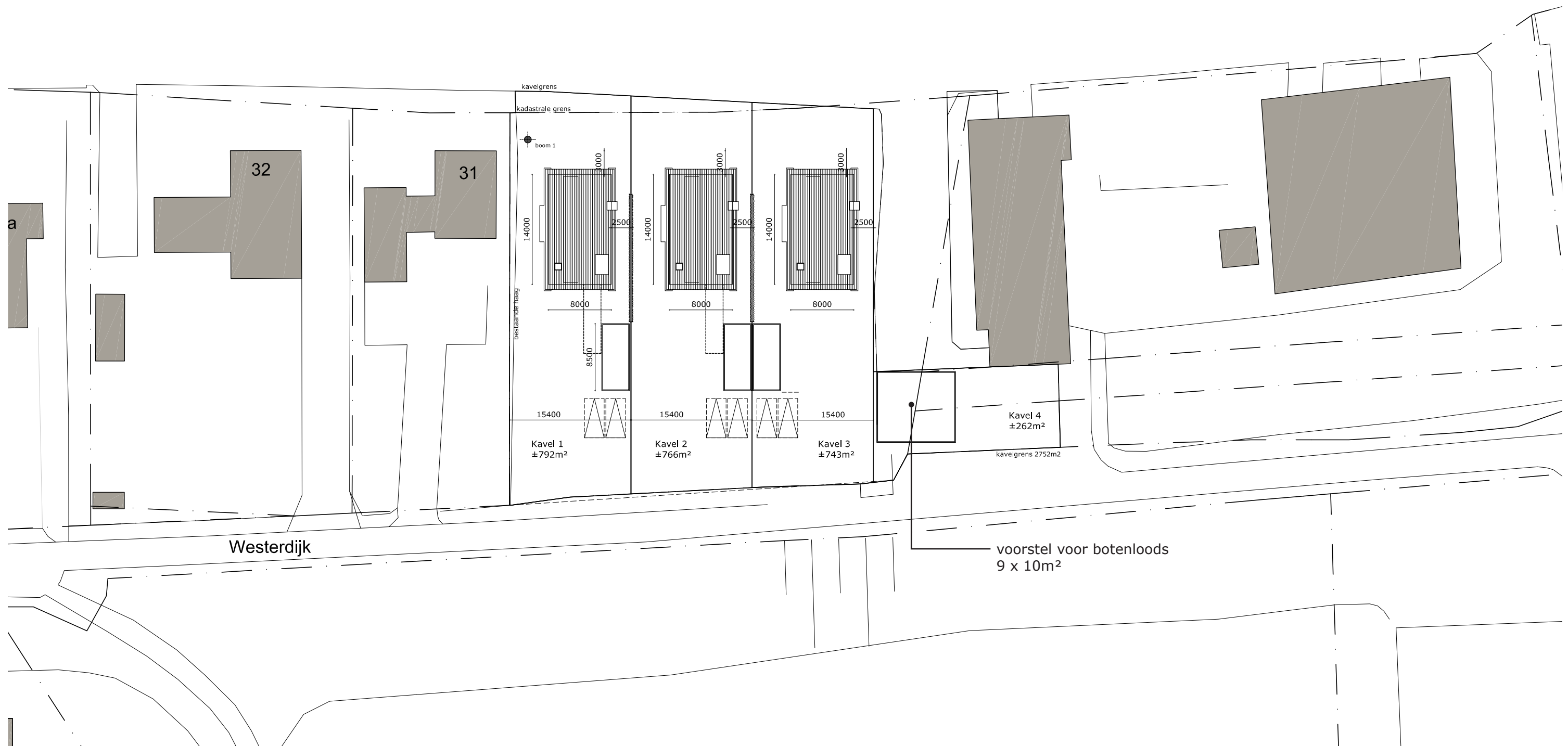
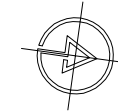
Uw referentie: 2931-jpc

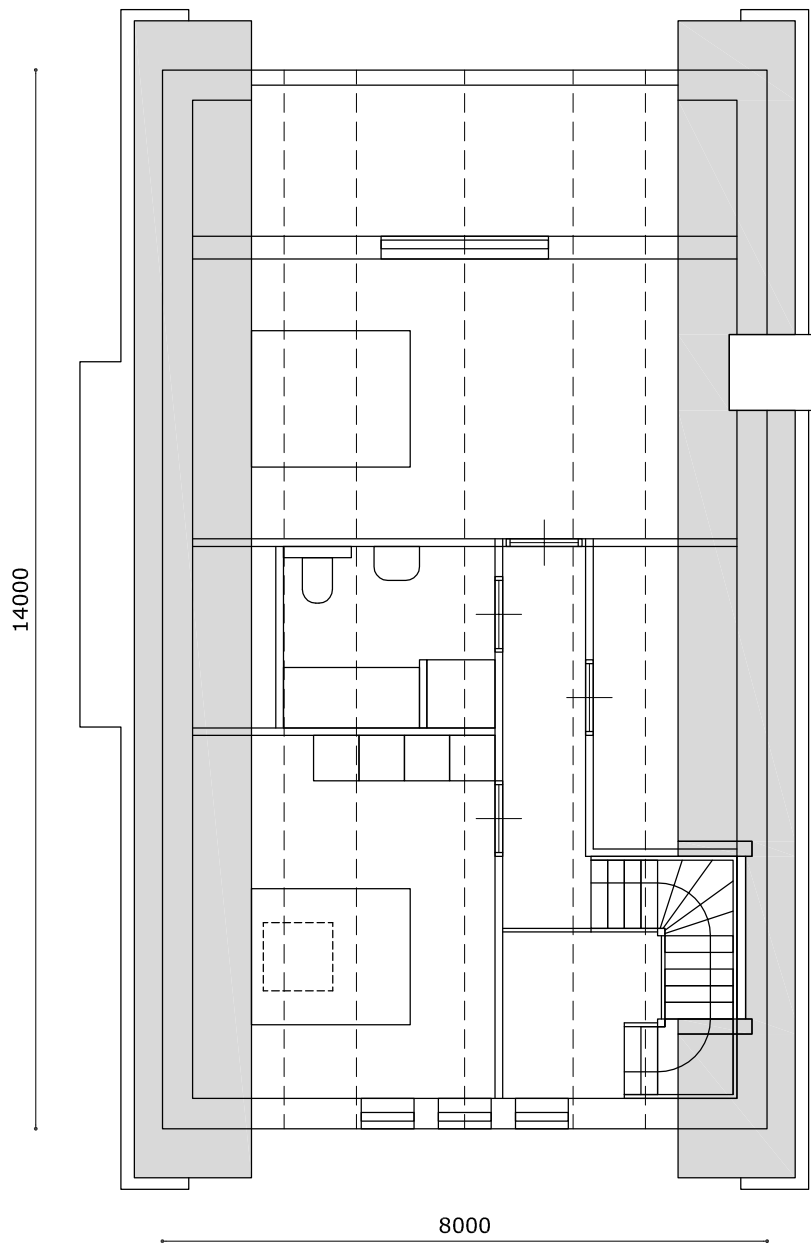
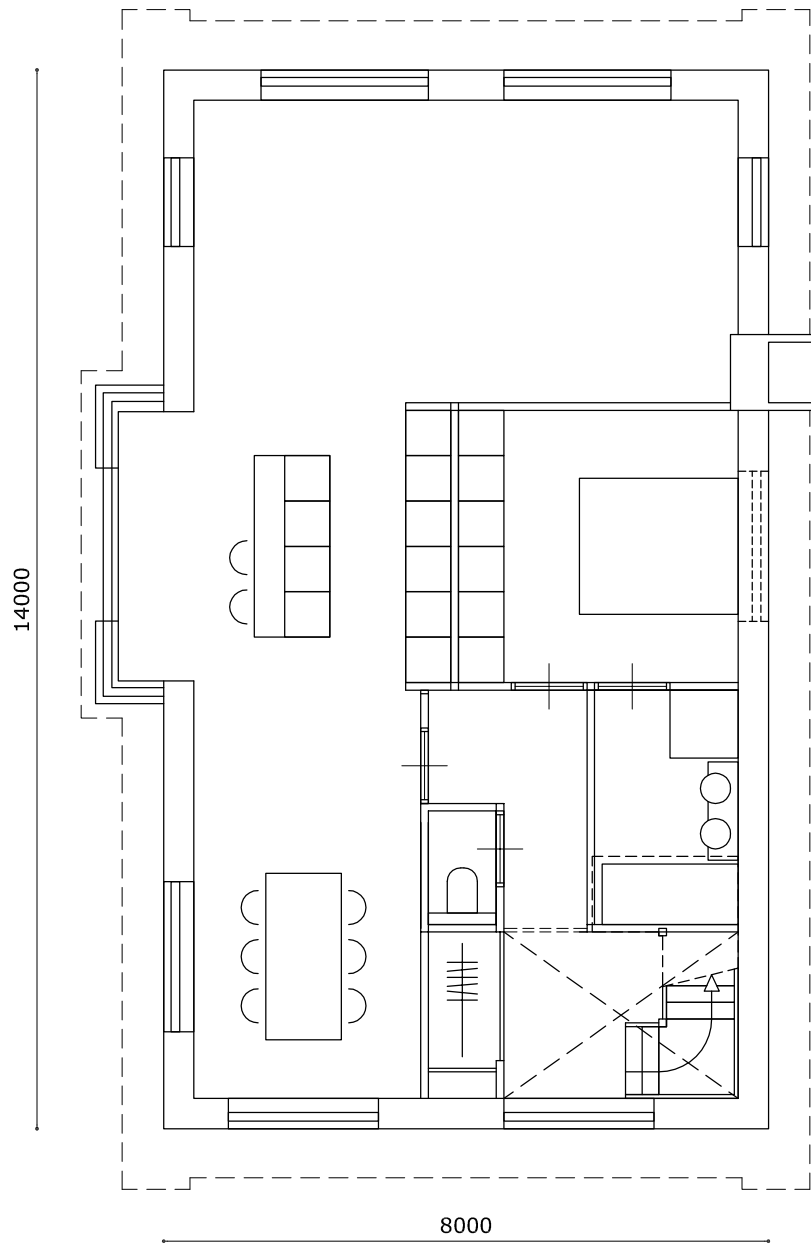
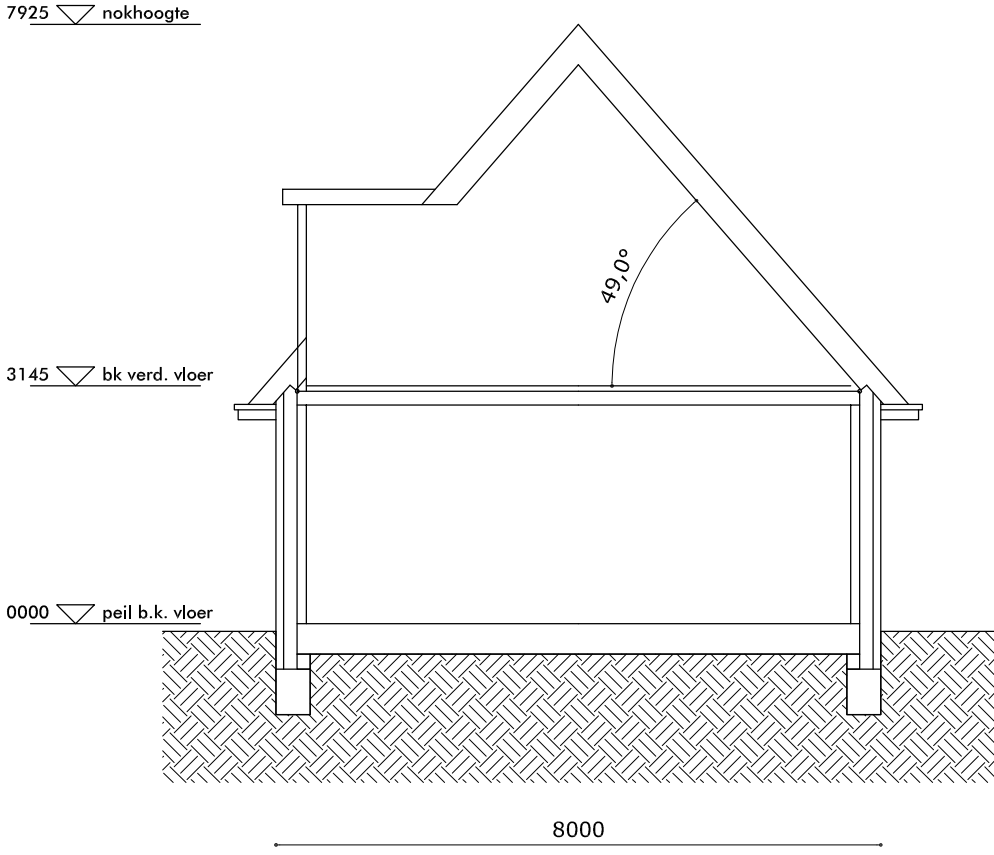


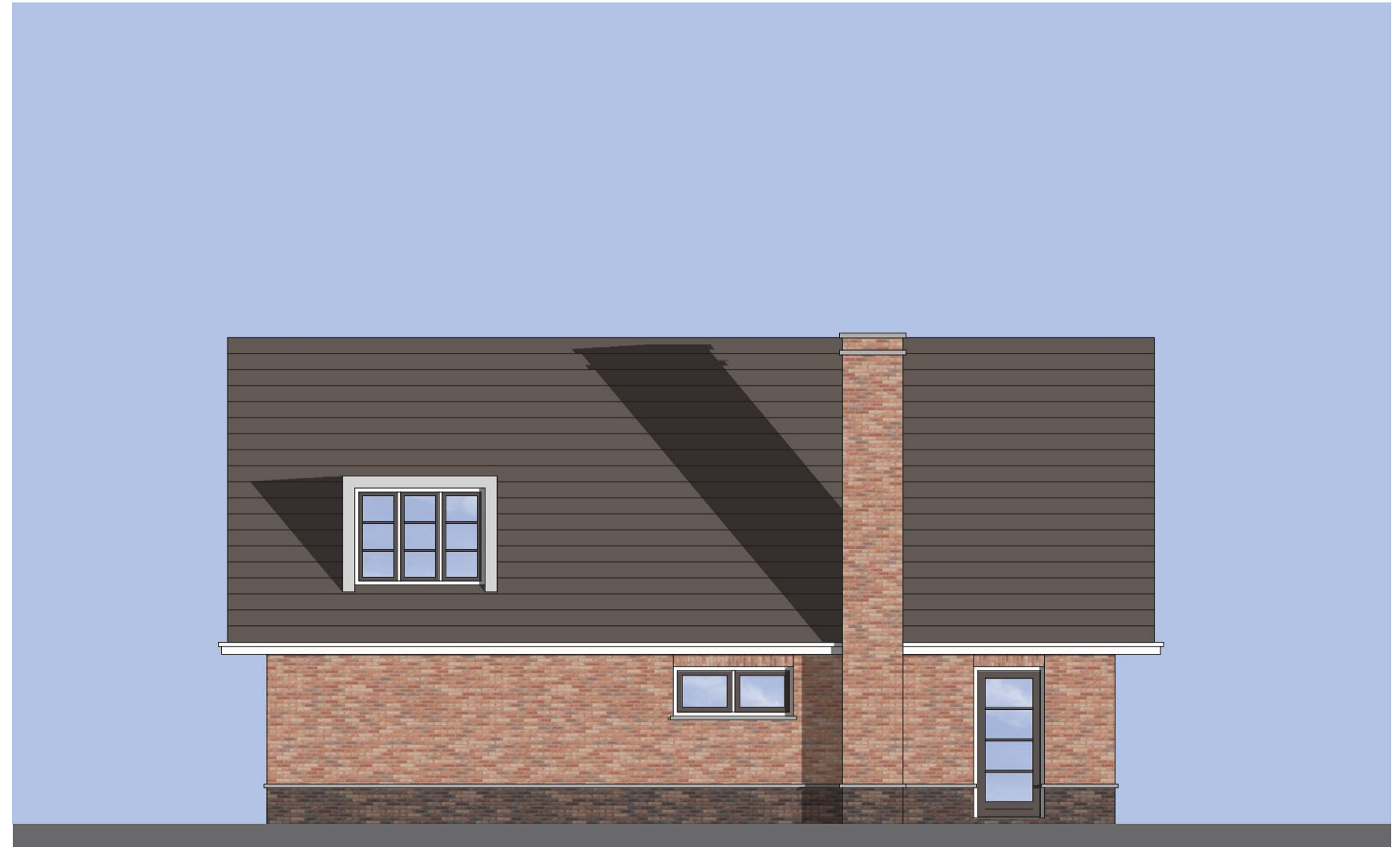
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente LEIMUIDEN
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	A
— Bebouwing	— Overige topografie	3496
<small>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 19 april 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>



Oude Wetering

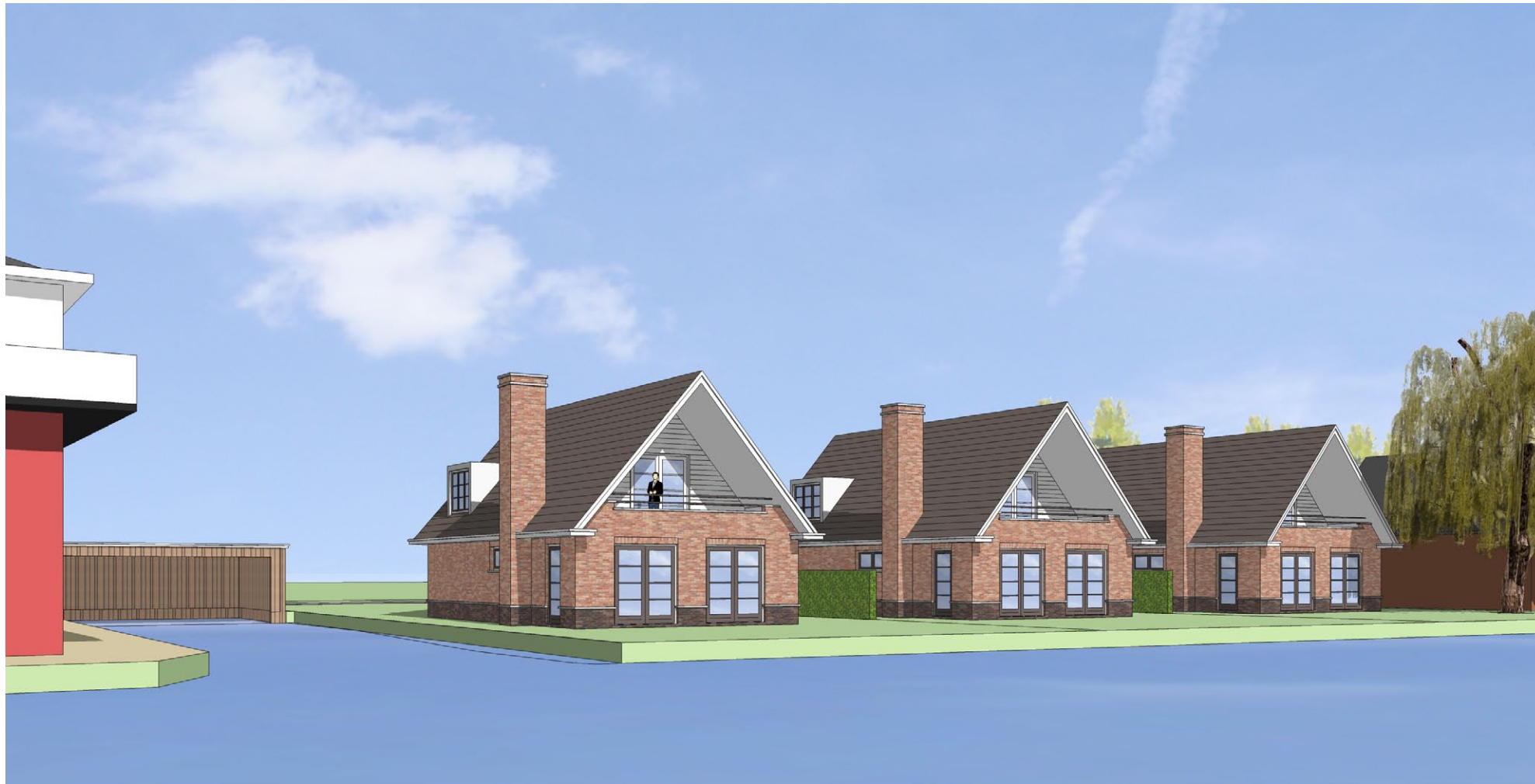






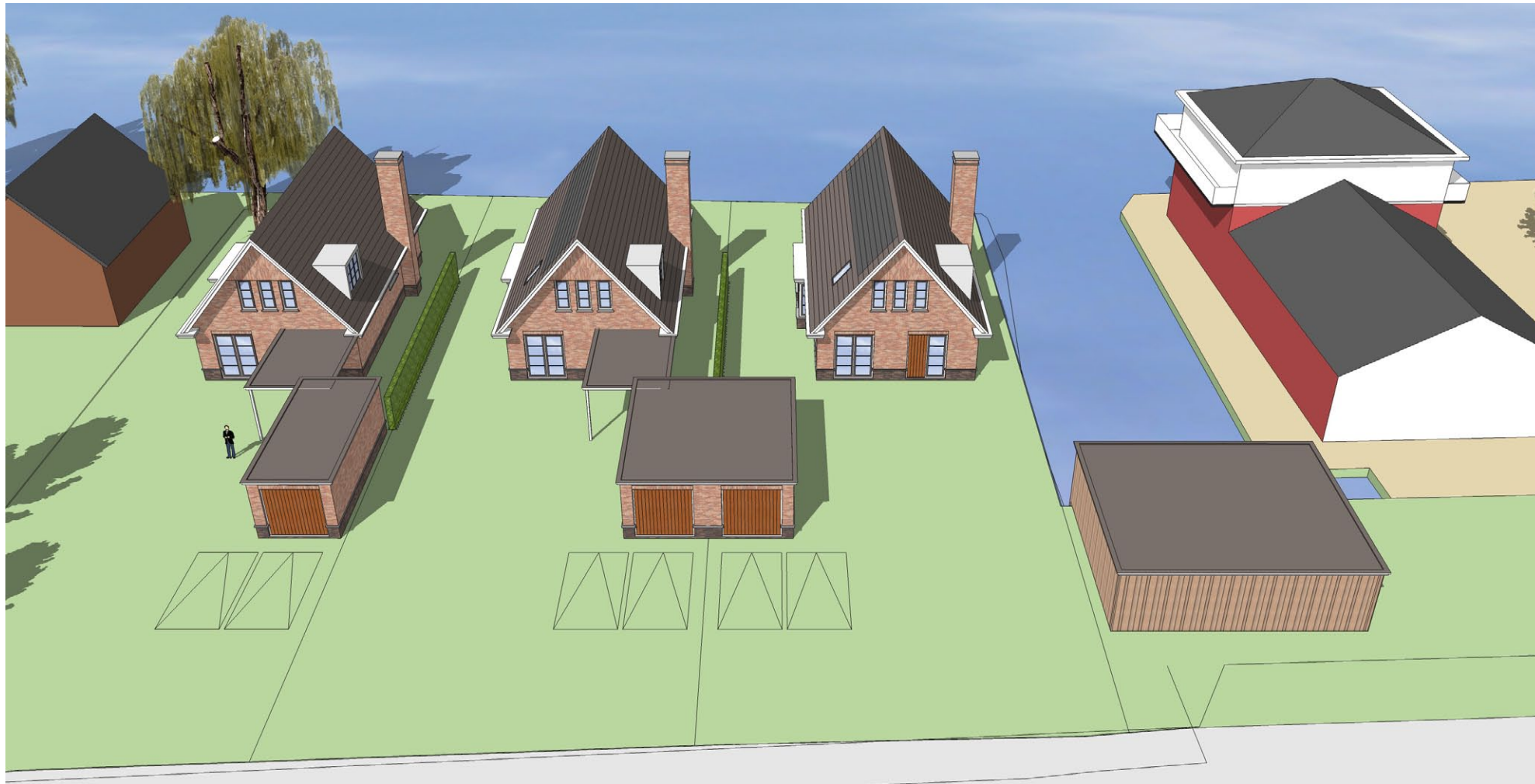






voorstel overkapping/droogloop
van garage naar woning





woning inclusief garage
max. 750 m³

voorstel botenloods



Artikel 18 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden, B(2) zijn – onder verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten – bestemd voor:
- bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; alsmede voor:
 - ter plaatse van de subbestemming B(2)an: een bouw/aannemersbedrijf;
 - ter plaatse van de subbestemming B(2)al: een agrarisch loonbedrijf;
 - ter plaatse van de subbestemming B(2)au: een autoreparatiebedrijf/spuiterij en autoplaatwerkerij;
 - ter plaatse van de subbestemming B(2)gma: een groothandel in machines en technische apparaten;
 - ter plaatse van de subbestemming B(2)hi: houtwarenindustrie;
 - ter plaatse van de subbestemming B(2)hobv: een hoveniersbedrijf en opslag van brandbare vloeistoffen bovengronds;
 - ter plaatse van de subbestemming B(2)lm: een landbouwmechanisatiebedrijf;
 - ter plaatse van de subbestemming B(2)s: een aannemersbedrijf voor sloopwerkzaamheden met daarbij behorende detailhandel in sloopmaterialen, alsmede voor verzorgende, ambachtelijke bedrijven, aannemersbedrijven en agrarische hulp- en nevenbedrijven, voor zover dit betreft:
 - bedrijven, welke genoemd worden in categorie 1, 2 of 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - bedrijven die niet genoemd worden in categorie 1, 2 of 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar (in milieuplanologisch opzicht) naar aard gelijk te stellen zijn met bedrijven als genoemd in categorie 1, 2 of 3.1;
 - ter plaatse van de subbestemming B(2)sch: een scheepsbouw- en reparatiebedrijf;
 - ter plaatse van de subbestemming B(2)sm: een smederij, lasinrichting en bankwerkerij;
 - ter plaatse van de subbestemming B(2)tx: een zeilen-, tenten- en dekkledenfabriek;
 - ter plaatse van de subbestemming B(2)oa: opslag van oude materialen en afvalstoffen;
 - ter plaatse van de subbestemming B(2)vb: een verkooppunt voor vloeibare brandstoffen; voor zover de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder b t/m n voorkomen in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - ter plaatse van de subbestemming B(2)aw: een afvalwaterbehandelinginstallatie;
 - ter plaatse van de subbestemming B(2)sb: stalling en schoonspuiten van boten; voor zover de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder o en p voorkomen in ten hoogste categorie 4+ van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - ter plaatse van de subbestemming B(2)be: een betonfabriek voor zover de bedrijfsactiviteiten voorkomen in ten hoogste categorie 5A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; alsmede voor:
 - bijbehorende voorzieningen zoals: (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater; met dien verstande dat:
 - zelfstandige kantoren en detailhandel niet zijn toegestaan;
 - niet meer dan 50% van het bedrijfsvloeroppervlak per bedrijf voor kantooractiviteiten mag worden gebruikt met een maximum van 2.000 m² per bedrijf;
 - geluidshinderlijke inrichtingen in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer en Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk IV in het betrokken deelgebied rechtstreeks toelaatbaar zijn bij wijze van medebestemming. Daarbij is per deelgebied ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten dienste van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- gebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoningen met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen geldt het volgende:
- op de plankaart is aangegeven tot welke oppervlakte het bouwvlak met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd; indien dit niet is aangegeven, mag het gehele bouwvlak met gebouwen worden bebouwd;
 - op gronden met de nadere aanwijzing (zw) is de bouw van een bedrijfswoning niet toegestaan;
 - op gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
 - voor zover gebouwen en overkappingen niet op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot deze grens ten minste 2 m te bedragen;
 - overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen)	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	650 m ³ *	4 m	8 m
aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen			de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m	5 m
vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen			3 m	5 m
gebouwen ter plaatse van B(2)be			6 m	12 m
gebouwen ter plaatse van B(2)sch			6 m	8 m
overige gebouwen			4 m	7 m
erf- of terreinafscheidingen				1 m
- voor de voorgevel				2 m
- overige plaatsen				
windturbine				15 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				10 m

* Het bepaalde in artikel 35 voorschrift 9, artikel 37 voorschrift 4 en in artikel 39 voorschrift 3, is eveneens van toepassing.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

5. Het is verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m.

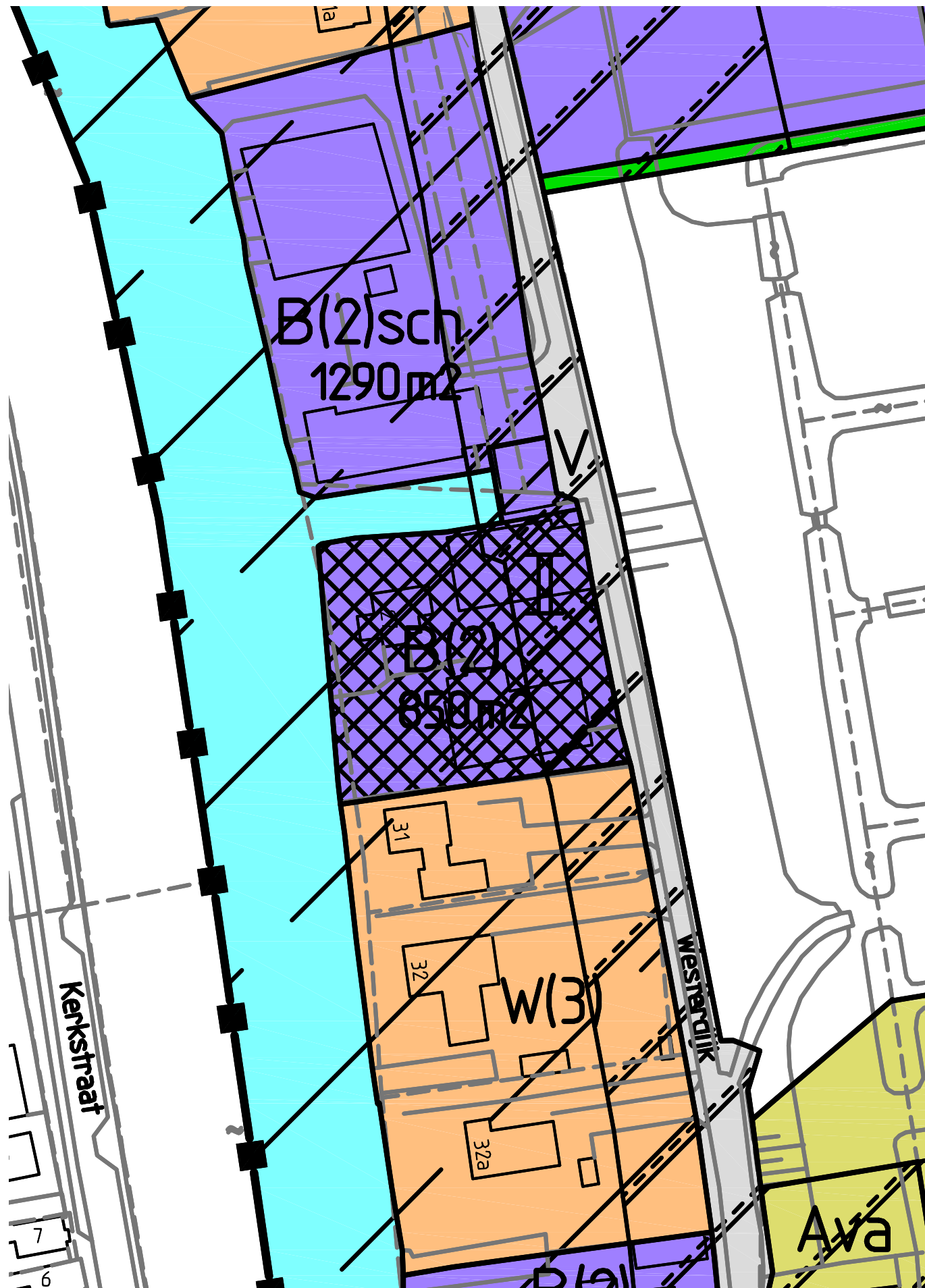
Vrijstellingsbevoegdheid

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de bestemming B(2)be vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub e ten behoeve van de bouw van silo's met een hoogte van 20 m, met inachtneming van het volgende:
- de bouwwerken moeten geplaatst worden binnen een zone van 50 m uit de as van de Westerdijk.

Wijzigingsbevoegdheid

7. Burgemeester en wethouders zijn ten behoeve van de bouw van maximaal 4 woningen bevoegd de gronden voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid 4 woningen" te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden (W), met inachtneming van het volgende:

- a. woningen zijn rechtstreeks (eventueel via recht van overpad) vanaf de openbare weg toegankelijk;
- b. de afstand van hoofdgebouw tot zijerfgrens is aan één zijde ten minste 2 m en aan de andere zijde ten minste 3 m;
- c. bijgebouwen mogen slechts aan één zijde worden opgericht;
- d. de breedte van het hoofdgebouw dient ten minste 6 m te bedragen;
- e. de perceelsgrenzen zijn zodanig dat naastgelegen woningen voldoen aan het gestelde onder b;
- f. er dient ten minste 3 m rondom de woning opengelaten te worden, indien twee woningen achter elkaar gebouwd worden;
- g. de tuin dient bij elke woning minimaal 8 m diep te zijn;
- h. de goothoogte mag ten hoogste 6 m bedragen;
- i. er dient 1,5 parkeerplaats per woning op eigen terrein gerealiseerd te worden, een garage wordt hierbij niet meegeteld.



BESTEMMINGEN

- A AGRARISCHE DOELEINDEN
- W WOONDOELEINDEN
- B BEDRIJFSDOELEINDEN
- BT BEDRIJVENTERREIN
- M MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN
- dR DAGRECREATIEVE DOELEINDEN
- vR VERBLIJFSRECREATIEVE DOELEINDEN
- TC TUINCENTRUM
- MO MOLEN
- N NATUURDOELEINDEN
- WA WATER
- V VERKEERSDOELEINDEN
- S SPOORWEGDOELEINDEN
- S/V SPOORWEG- EN VERKEERSDOELEINDEN
- GR GROENVOORZIENINGEN
- ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED
- LEIDINGEN
- WATERSTAATSDOELEINDEN

Subbestemmingen

- Ag glastuinbouw
- Ahn agrarisch hulp- en nevenbedrijf
- Aiv intensieve veehouderij
- As sierteelt
- Av grondgebonden veehouderij
- Ava grondgebonden veehouderij, akkerbouw en volgrondstuinbouw
- Avtr grondgebonden veehouderij met daaraan ondergeschikt een transportbedrijf
- Wwl woonbotenligplaats
- W*kk tevens kantoor
- * voormalig agrarisch bedrijf
- B(2) bedrijven categorie 1 en 2 svb
- B(2)al agrarisch loonbedrijf
- B(2)an bouw- aannemersbedrijf
- B(2)au autoreparatiebedrijf/spuiterij
- B(2)aw afvalwaterbehandelingsinstallatie
- B(2)be betonfabriek
- B(2)gma groothandel machines en technische apparaten
- B(2)hobv hoveniersbedrijf en opslag brandbare vloeistoffen bovengronds
- B(2)hi houtwarenindustrie
- B(2)lm landbouwmecanisatiebedrijf
- B(2)ls zie artikel 18 lid 1 sub i
- B(2)sb stalling en schoonspuiten boten
- B(2)sch scheepsbouw- en reparatiebedrijf
- B(2)sm smederij
- B(2)tx zeilen en tentenfabriek
- B(2)vb verkooppunt vloeibare brandstoffen
- BT(3-1) bedrijfcategorie 1 t/m 3-1
- BT(3-2) bedrijfcategorie 1 t/m 3-2
- BT(4-1) bedrijfcategorie 1 t/m 4-1
- Mb begraafplaats
- Mc cursuslokaal/clubgebouw/jongeren centrum
- Mg gemeaal
- Mk kerk
- Mn nutsvoorziening
- Mzb zorgboerderij
- dRj jachthaven
- dRm manege
- dRp paardenpension
- dRrv recreatieve voorzieningen
- dRs speeltuin
- dRv sportvelden
- dRvv voetveer, kiosk en sloepverhuur
- vRh tevens horeca toegestaan
- vRs sanitaire voorzieningen
- vRwl ligplaatsen voor recreatieve woonboten
- I kampeermiddelen
- II verblijfsrecreatieve gebouwen tot 36m²
- III verblijfsrecreatieve gebouwen tot 60m²
- IV verblijfsrecreatieve gebouwen tot 90m²
- Nr dagrecreatief verblijf
- Nro dagrecreatief verblijf met overnachting op een boot
- Vv veerdienst
- Vf fietspad
- VA4 autosnelweg A4
- VA4 autosnelweg A4
- GRh hoogopgaande, streekeigen beplanting
- aardgastransportleiding I
- aardgastransportleiding II
- ondergrondse buisleiding
- gastransportleiding (co2)
- watertransportleiding

Nadere aanwijzingen

- (b) bouwvlak
- m artikel 30 niet van toepassing
- (s) schuur
- ∇ 2e agrarische bedrijfswoning toegestaan
- (zw) zonder woning
- (z) zonder gebouwen
- (3) aantal toegestane woningen/ woonboten
- m artikel 30 niet van toepassing
- ∇ 2e bedrijfswoning toegestaan
- ∇ 3e bedrijfswoning toegestaan
- (zw) zonder woning
- (z) zonder gebouwen
- (bw) bedrijfswoning toegestaan
- (bw1) woonboot als bedrijfswoning toegestaan
- (z) zonder gebouwen
- ∇ 2e bedrijfswoning toegestaan
- (5) aantal toegestane verblijfsrecreatieve onderkomens
- (bw) bedrijfswoning toegestaan
- (zw) zonder woning

Overige aanduidingen

- topografische ondergrond
- m² maximaal te bouwen oppervlak in m²
- monument
- voormalige agrarische bedrijfswoning
- vliegtuigwrak
- beperkingengebied schiphol
- steigers toegestaan
- bij elkaar behorend bouwvlak
- molenbiotop
- wijzigingsbevoegdheid "4% recreatieve-onderkomens"
- wijzigingsbevoegdheid "4% woningen"
- bladgrens
- grens van het plan
- grens van het plan tevens gemeentegrens