

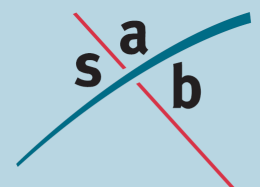
Wijzigingsplan (herstelbesluit)

Oranje Nassau, wijzigingsplan Duivenvoordestraat

Regels

Gemeente Oegstgeest

Datum: 6 maart 2018
Projectnummer: 100817



Regels

INHOUD

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijzigingsregels	3
2	Overgangs- en slotregels	5
Artikel 3	Slotregel	5

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 *het wijzigingsplan*

het wijzigingsplan 'Oranje Nassau, wijzigingsplan Duivenvoordestraat (herstelbesluit)' van de gemeente Oegstgeest, vervat in de plankaart met bijbehorende verklaring en deze planregels.

1.2 *het bestemmingsplan*

het bestemmingsplan 'Oranje Nassau' van de gemeente Oegstgeest, zoals vastgesteld door de raad op 23 oktober 2008 en onherroepelijk geworden op 27 januari 2010.

1.3 *de plankaart*

de kaart met bijbehorende verklaring waarop bestemmingen van de in het wijzigingsplan begrepen gronden zijn aangewezen.

1.4 *parkeernorm*

het aantal parkeergelegenheden dat per eenheid van een functie moet worden aangelegd.

1.5 *trapveld*

een veldje voor de jeugd, tot en met de basisschoolleeftijd, waar men op kan spelen, zoals voetballen.

Artikel 2 Wijzigingsregels

De voorschriften van het bestemmingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op dit wijzigingsplan, met dien verstande dat, uitsluitend ten behoeve van dit wijzigingsplan, tevens de volgende regels van toepassing zijn:

a artikel 12, lid 1, onderdelen a tot en met d van het bestemmingsplan worden vervangen door het volgende:

a. ten hoogste 50 grondgebonden woningen, uitsluitend in de vorm van aaneengebouwde, twee-aan-eengebouwde of vrijstaande woningen, met dien verstande dat de woningen in maximaal twee bouwlagen met kap gerealiseerd moeten worden;

b aan artikel 12, lid 5 wordt het volgende toegevoegd:

2. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken en in gebruik laten nemen van de laatst te bouwen woning binnen het in het plangebied oostelijk gelegen bestemmingsvlak, voor zover niet binnen 12 maanden na de ingebruikname van deze woning uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van een openbaar trapveld in het bestemmingsvlak 'Groen-1', centraal gelegen in het plangebied en grenzend aan de bestemming 'Wonen', met een oppervlakte van minimaal 80% van de oppervlakte van dit bestemmingsvlak;

3. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken en in gebruik laten nemen van de laatst te bouwen woning binnen het plangebied, voor zover niet binnen 12 maanden na de ingebruikname van deze woning uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van 2 ontsluitingswegen binnen het plangebied.
4. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het bouwen van de woningen en andere bouwwerken, alsmede het aanleggen van verharding binnen het plangebied zonder dat uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van een drainage met bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting drainage' conform de beschrijving en het principedetail in paragraaf 3.5.5.4 van de toelichting.
5. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het aansluiten van de terrassen behorende bij de woningen in het plangebied op de hemelwaterafvoer.
6. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het bouwen van woningen en andere bouwwerken en/of het aanleggen van (andere) verharding binnen het plangebied indien niet daarvoor of gelijktijdig daarmee in het plangebied minimaal 15% van de toename aan verharding door die bebouwing in het plangebied aan water is gerealiseerd. Onder '(toename aan) verharding' in de zin van deze regel wordt verstaan hetgeen daaronder wordt verstaan op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland en de daarbij behorende uitvoeringsbesluiten.
7. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het bouwen van woningen en andere bouwwerken binnen het plangebied op een hoger peil dan het gemiddelde peil, dat geldt voor de bestaande woningen aan de Juffermansstraat, voor zover gelegen direct grenzend aan het plangebied, zijnde 0,10 m + NAP, waarbij het maaiveld niet hoger zal liggen dan het peil.
8. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het in gebruik nemen van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'brug' voor een andere constructie dan een brug, die uitsluitend beide zijden van de watergang met elkaar verbindt, teneinde de doorstroming van het water te garanderen.

c aan artikel 17 van het bestemmingsplan wordt het volgende toegevoegd:

Lid 6. Parkeren

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning wordt slechts verleend met inachtneming van de voorwaarde, dat voor woningen een parkeernorm van ten minste 2 parkeerplaatsen per woning geldt en dat per vrijstaande en twee-aan-eengebouwde woning ten minste 1 parkeerplaats op het eigen erf wordt gerealiseerd en in stand gehouden.

2 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het wijzigingsplan 'Oranje Nassau, wijzigingsplan Duivenvoordestraat (herstelbesluit)' en treden in de plaats van de op 8 november 2016 vastgestelde regels.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest op

De burgemeester,

De secretaris,

.....

.....