

Bestemmingsplan Pallestrinalaan 66 Voorschoten

Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in de vorm van grondgebonden eengezinswoningen (niet gestapeld);
- b. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- c. zelfstandige kantoren, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'.

met daarbij behorende:

- d. gebouwen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. erven en tuinen;
- g. toegangspaden;
- h. parkeervoorzieningen op eigen terrein.

15.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

15.2.1 Hoofdgebouwen

- a. de hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangeduid;
- c. indien en voor zover ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' een maximale bouwhoogte van 3,5 m is aangegeven mag het hoofdgebouw naar keuze worden uitgebreid met:
 1. een kapverdieping, waarbij geldt dat:
 - de goothoogte maximaal 3,5 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte maximaal 7,5 m mag bedragen;
 - een niet van een kapverdieping te voorzien gedeelte van het oorspronkelijke dak niet als dakterras mag worden gebruikt;
 - aan de kapverdieping geen balkons mogen worden aangebracht;
 2. een tweede bouwlaag, waarbij geldt dat:
 - de oppervlakte maximaal 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - de bouwhoogte van maximaal 6 m mag bedragen;
 - een niet met een tweede bouwlaag te voorzien gedeelte van het oorspronkelijke dak niet als dakterras mag worden gebruikt;
 - aan een tweede bouwlaag geen balkons mogen worden aangebracht;
- d. het bepaalde in sub c. is geldt niet ter plaatse van de aanduiding 'plat dak'.

15.2.2 Dakkapellen

- a. Op het dakvlak van (het dak van) een hoofdgebouw is een dakkapel toegestaan, mits op het betreffende dakvlak, voor zover behorende bij de betreffende woning, niet reeds een dakkapel aanwezig is;
- b. de afstand van een dakkapel tot aan de onderzijde van het dakvlak bedraagt minimaal 0,5 m en maximaal 1 m;
- c. de afstand van een dakkapel tot aan de bovenzijde van het dakvlak bedraagt minimaal 0,5 m;
- d. de afstand van een dakkapel tot aan de zijkant van het dakvlak, dan wel woningscheidende muur, bedraagt minimaal 0,5 m;
- e. de ruimte tussen dakkapellen bedraagt minimaal 1 m;
- f. de bouwhoogte van een dakkapel bedraagt maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1,5 m;
- g. de breedte van een dakkapel bedraagt maximaal 50% van de breedte van het dakvlak, met een maximum van 3 m;
- h. op de plaatsing van een dakkapel is het bepaalde in lid 15.3 van overeenkomstige toepassing.

15.2.3 Aanbouwen en bijgebouwen

- a. Bij ieder hoofdgebouw zijn aanbouwen en bijgebouwen toegestaan;
- b. de diepte van een aanbouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag maximaal 70 m² bedragen, mits:
 1. niet meer dan 30 % van de gezamenlijke oppervlakte van de bij die woning behorende gronden buiten het bouwvlak wordt bebouwd;
 2. de oppervlakte van een aanbouw of bijgebouw maximaal 30 m² bedraagt;
- d. de goot- en bouwhoogte van een aanbouw of bijgebouw mag niet meer dan respectievelijk 3 m en 5 m bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d. kan voor een aanbouw aan de zijgevel van een hoofdgebouw, waarvan de kaprichting evenwijdig loopt aan de openbare weg, een bouwhoogte van maximaal 7 m worden toegestaan, indien:
 1. deze kap overeenkomstig vorm, richting en hellingshoek van het hoofdgebouw wordt uitgevoerd;
 2. geen hogere bouwhoogte ontstaat dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, en
 3. een hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor een goede beeldkwaliteit, in welk verband het bepaalde in lid 15.3 van overeenkomstige toepassing is;
- f. aanbouwen en bijgebouwen mogen niet worden voorzien van dakkapellen of balkons;
- g. bijgebouwen mogen niet worden voorzien van dakterrassen.

15.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 1. maximaal 3 m voor pergola's;

2. maximaal 2 m voor erfafscheidingen voorzover gelegen achter (het verlengde van de) de voorgevel;
 3. maximaal 1 m voor overige erfafscheidingen;
 4. maximaal 2 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. van dakterrassen op aanbouwen:
1. de diepte uit de betreffende gevel van de woning niet meer dan 3 m bedragen, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen en de achterperceelsgrens niet minder dan 2 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van de terrasafscheiding, gemeten vanaf de voet daarvan, niet meer dan 1,2 m bedragen.
- c. van balkons aan de woning mag:
1. de diepte uit de betreffende gevel van de woning niet meer dan 1,5 m bedragen, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen en de achterperceelsgrens niet minder dan 2 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van de balkonafscheiding, gemeten vanaf de voet daarvan, niet meer dan 1,2 m bedragen;
- d. van privacyschermen op dakterrassen en balkons mag:
1. de diepte uit de betreffende gevel van de woning niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van de terrasafscheidingen, gemeten vanaf de voet daarvan, niet meer dan 1,8 m bedragen.
- e. in afwijking van het bepaalde in sub b en c mogen dakterrassen en balkons worden gebouwd op minder dan 2 m tot de zijdelingse perceelsgrenzen en/of de achterperceelsgrens voor zover het erf grenst aan een openbare weg, openbaar groen of een openbaar water is, ook nadat deze hun openbare bestemming hebben verloren.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan:

- a. de situering, de goot- en bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen ter waarborging van de bezonning, privacy en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen;
- b. de situering van een dakkapel, teneinde de bouwhoogte en verticale positionering van de dakkapel in het dakvlak af te stemmen op de hoogte en verticale positionering van een reeds aanwezige dakkapel in het betreffende dakvlak.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Beroep aan huis

In of bij een woning is de uitoefening van een beroep aan huis toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de voor de beroepsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag niet meer dan 30 % van de totale vloeroppervlakte met een maximum van 50 m² per woning bedragen;
- b. er mag geen onevenredige afbreuk aan de woonfunctie worden gedaan;

- c. detailhandel en horeca zijn niet toegestaan;
- d. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
- e. het beroep moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;
- f. de activiteiten mogen niet vergunning- of meldingplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer' of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

15.4.2 Bedrijf aan huis

In of bij een woning is de vestiging van een bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend bedrijfsactiviteiten, behorende tot milieucategorie 1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1) zijn toegestaan;
- b. de index voor verkeersaantrekkende werking in de Richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten mag niet hoger zijn dan 1P of 1G (potentieel geringe verkeersaantrekkende werking voor personen- en goederenvervoer);
- c. horeca- of detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan;
- d. een seksinrichting, porno- of escortbedrijf is niet toegestaan;
- e. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte bedoeld voor beroep aan huis (zie [15.4.1](#)) mag niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
- f. op erven en tuinen is buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf niet toegestaan;
- g. het bedrijf mag niet leiden tot vergroting van de parkeerdruk, tenzij hierin op eigen terrein volledig kan worden voorzien;
- h. vanwege de bedrijfsactiviteiten mogen geen parkeerplaatsen op eigen terrein verloren gaan;
- i. behoudens vervoersbewegingen mogen geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning plaatsvinden;
- j. de bedrijfsactiviteit moet hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden;
- k. het aanbrengen van reclamevoorwerpen (zoals lichtbakken) is niet toegestaan, met uitzondering van een naambordje van ten hoogste 0,16 m² (40x40 cm);
- l. de bedrijfsactiviteit mag slechts worden uitgevoerd door de bewoner(s) van de woning;
- m. de omvang van de voor de woonfunctie beschikbaar blijvende bergruimte moet voldoen aan het Bouwbesluit 2003.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1, uitsluitend ter plaatse van de 'wro-zone-ontheffingsgebied', ten behoeve van het inrichten en gebruiken van de woning en de daarbij behorende aanbouwen en daaraan aangebouwde bijgebouwen voor kantoren en voor maatschappelijke voorzieningen, zoals onderwijs, opvoeding, kinderopvang en gezondheidszorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er moet sprake zijn van een aanvaardbare milieusituatie;

- b. op erven en tuinen is buitenopslag van goederen ten behoeve van de kantoor- of maatschappelijke functie niet toegestaan;
- c. de kantoor- of maatschappelijke functie mag niet leiden tot een onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk, waarbij geldt dat:
 - 1. het parkeren ten behoeve van de kantoor- of maatschappelijke functie zoveel mogelijk op eigen terrein moet plaatsvinden, en
 - 2. behoudens in- en uitladen, geen activiteiten behorende bij kantoor- of maatschappelijke functie in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
 - 3. de activiteiten behorende bij de kantoor- of maatschappelijke functie door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de woning en de omgeving niet onevenredig mogen aantasten;
 - 4. geen onevenredig nadelige gevolgen mogen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwning, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen.

Plannaam: **Bestemmingsplan West**

Datum afdruk: 2023-02-15

Naam overheid: Gemeente Voorschoten

IMRO-versie: IMRO2008

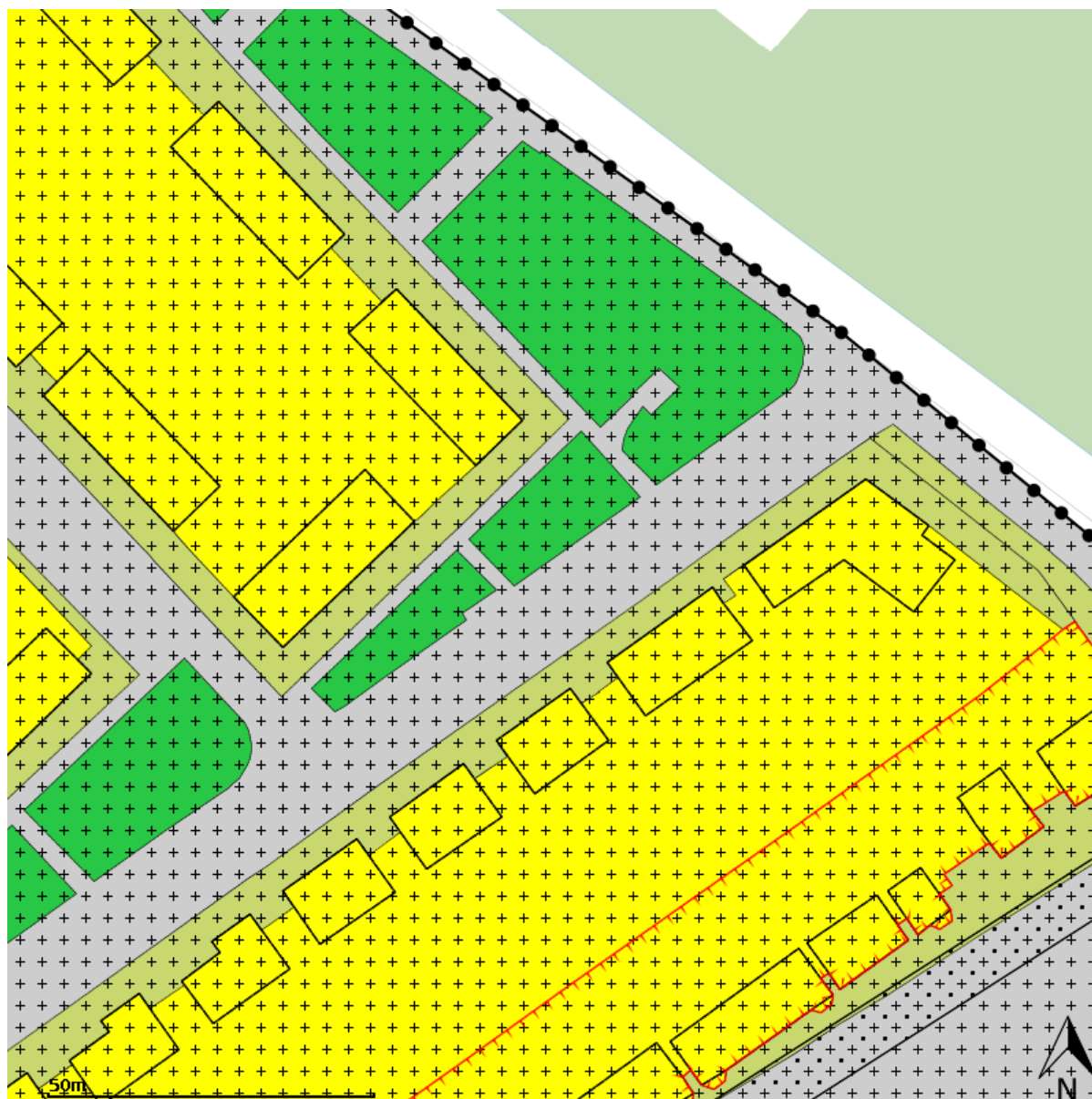
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-05-16

Planidn: NL.IMRO.0626.2010West-BP41

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat 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 afdruk.



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
-  lettertekenaanduiding
-  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