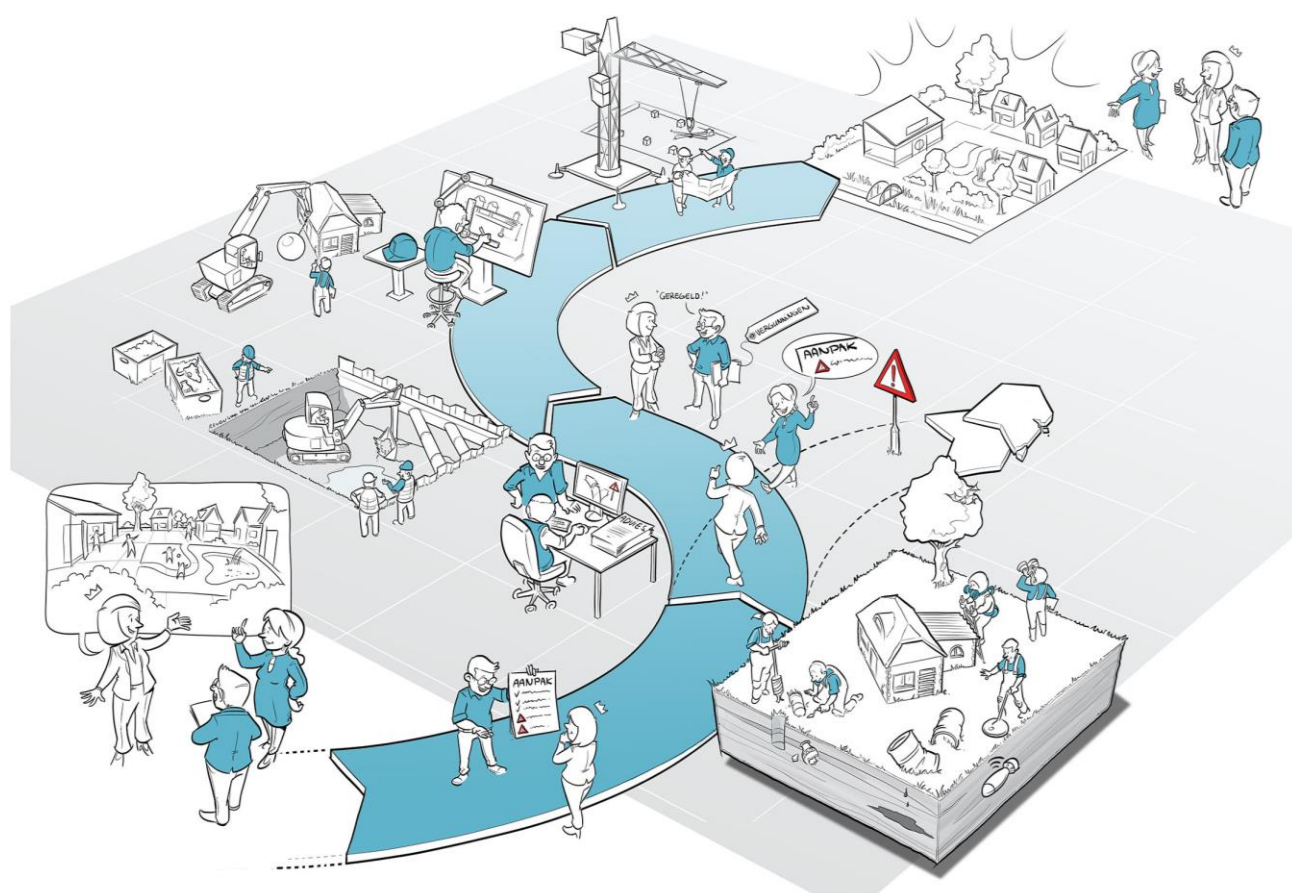


Ontwerpbestemmingsplan Duinweg 12 en 12A, Noordwijk Regels



Ontwerp bestemmingsplan Duinweg 12 en 12A, Noordwijk
Regels

Datum	:	12 februari 2021
Kenmerk	:	18091691/JBR/rap1
IMRO	:	NL.IMRO.0575.BPMGDuinweg12-ON01
Auteur	:	Dhr. H. J. Breukelman MSc

© IDDS b.v. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.



integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

II. REGELS

IDDS
's-Gravendijckseweg 37
2201 CZ Noordwijk
IDDS.NL

Postbus 126
2200 AC Noordwijk
info@idds.nl
T 071 – 402 85 86



Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleidende bepaling	5
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels.....	11
Hoofdstuk 3	Algemene Bepalingen	19
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotbepalingen	22

Hoofdstuk 1 Inleidende bepaling

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Duinweg 12 en 12 A Noordwijk' met identificatienummer NL.IMRO.0575.BPMGDuinweg12-ON01

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan-huis-verbonden beroep en bedrijf

een beroep of bedrijf, dat door de bewoner in of bij de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat de ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.8 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.10 bebouwingspercentage:

het in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage van een bouwvlak, of indien geen bebouwingsgrenzen zijn aangegeven het percentage van het bestemmingsvlak, dat ten hoogste bebouwd mag worden met gebouwen, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.11 bestaand:

bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip

onherroepelijk verleende omgevingsvergunning, tenzij in de regels anders is bepaald.
bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bijbehorend bouwwerk;

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of andere bouwwerk, met een dak.

1.15 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonische opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

1.16 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak:

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

1.21 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.22 daknok:

hoogste punt van een schuin dak.

1.23 dakvoet:

laagste punt van een schuin dak.

1.24 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.25 erker:

een uitbouw aan een woning, die zich bevindt aan de voor- of zijgevel of beide, van een woning en ondergeschikt is aan de massa van het hoofdgebouw.

1.26 Evenement:

een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal-cultureel vlak, waarbij onderscheid wordt gemaakt in de volgende categorieën:

1. kleine evenementen: evenement waarvan het (verwacht) aantal bezoekers dat tegelijkertijd op één evenementenlocatie aanwezig is 500 of minder bedraagt;
2. middelgrote evenementen: evenement waarvan het (verwacht) aantal bezoekers dat tegelijkertijd op één evenementenlocatie aanwezig is tussen de 500 en 5.000 bedraagt;
3. grote evenementen: evenement waarvan het (verwacht) aantal bezoekers dat tegelijkertijd op één evenementenlocatie aanwezig is 5.000 of meer bedraagt.

1.27 gastouderopvang:

een vorm van kinderopvang dien met behoud van de woonfunctie door een bewoner van een woning wordt uitgeoefend en die voorziet in het verstrekken van kinderopvang voor maximaal 6 kinderen tegelijkertijd.

1.28 gebouw:

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

1.29 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkste is.

1.30 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefoencellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.31 omgevingsvergunning:

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

1.32 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo.

1.33 omgevingsvergunning voor het afwijken:

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo.

1.34 omgevingsvergunning voor het bouwen:

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo.

1.35 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.36 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.37 perceel:

een deel van het Nederlands grondgebied van welk deel de Dienst voor het kadaster en de openbare registers de begrenzing met behulp van landmeetkundige gegevens heeft vastgelegd op grond van gegevens betreffende de rechtstoestand, bestemming en het gebruik en dat door zijn kadastrale aanduiding is gekenmerkt (Kadasterwet).

1.38 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof het bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch -en pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar.

1.39 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals verkeerstekens, wegbekanking, bewegwijzering, verlichting, halte-aanduiding, parkeerregulerende constructies, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, afvalcontainers, zitbanken, plantenbakken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, telefooncellen enabri's.

1.40 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.41 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.42 voorgevel:

de naar de openbare weg gerichte gevel van een gebouw/het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel wordt aangemerkt.

1.43 wonen:

het duurzaam hoofdverblijf houden door een huishouden in een woning; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.44 woning:

een gebouw of gedeelte van een gebouw, bestaande uit een complex van ruimten, dat is bedoeld en dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Waar in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de wettelijke regelingen, zoals die luiden op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetbepalingen

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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;

de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

de inhoud van een bouwwerk:

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

de breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van scheidingsmuren;

de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.2 Het peil:

- a. peil ten aanzien van maaiveld: voor een bouwwerk, waarvan de voorgevel niet direct aan de openbare weg grenst: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende maaiveld ter plaatse van de voorgevel;
- b. peil ten aanzien van de weg: voor een bouwwerk, waarvan de voorgevel direct aan de openbare weg grenst: de gemiddelde hoogte van die weg ter plaatse van de voorgevel.

2.3 Totale oppervlakte bijbehorende bouwwerken:

het totaal aan oppervlakte van bijbehorende bouwwerken exclusief de oppervlakte van vergunningsvrije bouwwerken zoals bedoeld in Bijlage II, artikel 2 Besluit omgevingsrecht

2.4 Ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven;

met daarbij behorende:

- b. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. erven;
- d. in- en uitritten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming en aanduiding uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd. Daarvoor gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1,80 m, met dien verstande dat erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak niet hoger mogen zijn dan 1,00 m.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. parkeren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

met daarbij behorende:

- c. in- en uitritten;
- d. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, waarbij de volgende regels gelden.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen de bestemming mogen geen gebouwen en/of overkappingen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat bestaande erkers en toegangsportalen zijn toegestaan waarbij de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat de bouw van een bijbehorend bouwwerk (in de vorm van een erker en/of luifel) ten behoeve van de direct aangrenzende bestemming 'Wonen' aan de voorgevelgrens is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de diepte niet meer bedraagt dan 1 m, waarbij tenminste 2 m tuindiepte dient te resteren;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de woning;
 3. de breedte niet meer bedraagt dan:
 - a. indien de breedte van het bestaande raamkozijn wordt benut, de breedte van het bestaande raamkozijn plus de zijwanden van het bijbehorende bouwwerk;
 - b. in andere gevallen mag de breedte niet meer bedragen dan 3,5 m;
 - c. er nog geen bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van de woning is gerealiseerd;
 4. een bijbehorend bouwwerk kan worden uitgevoerd in een combinatie van een erker met een boven de entree van de woning doorlopende luifel.
- d. afwijking van het bepaalde onder a geldt dat de bouw van een overkapping is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'speciale bouwaanduiding – overkapping', met dien verstande dat:
 5. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de aangrenzende goothoogte van het hoofdgebouw met een maximum van 3 m;
 6. de diepte niet meer bedraagt dan 3 m.

4.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 1 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in het lid 4.1 genoemde gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. voor in- en uitritten geldt:
 1. situering: uitsluitend ter plaatse van in- en uitritten die ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds aanwezig zijn;
- b. voor parkeren geldt:
 1. parkeren is niet toegestaan;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag uitsluitend worden geparkeerd:

- ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- indien in de aangrenzende bestemming 'Wonen' een bij de betreffende woning behorende garage aanwezig is;

- c. ter plaatse van de gronden zoals bedoeld onder b sub 2 is het niet toegestaan het gebruik van de gronden te wijzigen, indien dat tot gevolg heeft dat het aantal parkeerplaatsen minder bedraagt dan het bestaande aantal parkeerplaatsen.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder lid 4.3 onder b ten behoeve van het toestaan van parkeren, waarbij:

- a. er voldoende parkeerruimte op eigen terrein dient te zijn, waarbij de diepte niet minder mag bedragen dan 5 m en de breedte niet minder dan 2,5 m;
- b. de parkeerplaats bereikbaar moet zijn vanaf de openbare weg en er dus sprake is van een toegestane uitweg;
- c. de verkeersveiligheid niet in gevaar komt;
- d. geen openbare parkeerplaatsen verdwijnen door de uitweg van de parkeerplaats;
- e. de parkeerplaats geen afbreuk doet aan de ruimtelijke belevingswaarde van het gebied waar zij is gelegen.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen
- b. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
- c. tuinen en erven;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming en aanduidingen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van grondgebonden woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. andere bouwwerken.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal woningen ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';

- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan staat aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m), maximale bouwhoogte (m)';
- d. onder het hoofdgebouw mogen kelders met één bouwlaag worden gebouwd.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag pas vanaf 3 m boven het maaiveld gebouwd worden.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen niet bij gestapelde woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' geldt dat de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken maximaal 15 m² mag bedragen en de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 2,5 m en 4 m mogen bedragen;
- c. de hoogte van een aan- of uitbouw aan de achter- of zijgevel is maximaal 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. de breedte van een aan- of uitbouw aan de zijgevel mag niet meer bedragen dan 2,5 m gerekend vanaf de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw;
- e. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 4,5m;
- f. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot het openbaar toegankelijk gebied mag niet minder bedragen dan 1m;
- g. de afstand van een bijbehorend bouwwerk vanaf de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 1m;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g geldt voor bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel dat:
 - 1. deze uitsluitend zijn toegestaan binnen het voor 'Wonen' aangewezen bestemmingsvlak;
 - 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m, tenzij ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan een andere bouwhoogte is gerealiseerd;
- i. het bij het oorspronkelijk hoofdgebouw behorende achtererfgebied mag als gevolg van alle bijbehorende bouwwerken voor niet meer dan 50% worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken bij aaneengesloten woningen mag niet meer bedragen dan 45m²;
 - 2. de oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken bij (half)vrijstaande woningen mag niet meer bedragen dan 60m².

5.2.4 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkapellen gelden de volgende regels:

- a. bij meerdere dakkapellen op één dakvlak of op meerdere aaneengesloten dakvlakken zijn de dakkapellen regelmatig gerangschikt op horizontale lijn, dus niet boven elkaar;
- b. bij een individueel hoofdgebouw is een dakkapel gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding gevel;
- c. de onderzijde van een dakkapel is meer dan 0,5 m en minder dan 1,0 m boven de dakvoet;
- d. de bovenzijde van een dakkapel is meer dan 0,5 m onder de daknok. Uitzondering mogelijk voor plaatsing in het achterdakvlak;

- e. op een mansardedak is een dakkapel alleen toegestaan in het onderste deel van het dakvlak, met de bovenkant gelijnd aan de knik in het dakvlak;
- f. op het voordakvlak geldt dat:
 - 1. niet meer dan één dakkapel per hoofdgebouw;
 - 2. de zijanten van een dakkapel zijn meer dan 0,80 m uit het hart van de woningscheidende bouwmuur of vanaf de buitenzijde van de zijgevel. Bij twee-onder-één-kap woningen is ook één gecentreerde dakkapel op het gezamenlijke dakvlak mogelijk;
 - 3. de hoogte van een dakkapel is maximaal 1,50 m gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeibord of de daktrim;
 - 4. de breedte van een dakkapel is maximaal 2/3 van de breedte van het dakvlak gemeten tussen het hart van de woningscheidende bouwmuren of buitenzijde van de gevels.
- g. op het zijdakvlak geldt dat:
 - 1. de zijanten van een dakkapel zijn meer dan 0,50 m uit het hart van de scheidende bouwmuur of vanaf de buitenzijde van de gevel;
 - 2. de hoogte van een dakkapel is maximaal 1,75 m gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeibord of de daktrim;
 - 3. de breedte van een dakkapel is maximaal 2/3 van de breedte van het dakvlak gemeten tussen het hart van de woningscheidende bouwmuren of de buitenzijde van de gevels.

5.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd
- b. de bouwhoogte van een erf- of terreinafscheiding mag 1 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan niet meer dan 2 m en daarvoor niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder lid 5.2.3 ten behoeve van het realiseren van een dakterras bovenop een éénlaagse uitbouw, waarbij:

- a. de boeiboordhoogte niet meer bedraagt dan 0,5m;
- b. de hoogte van terrashekjes en (dak)terrasafscheidings niet meer bedraagt dan 1,5 m.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Functieaanduiding

Ter plaatsen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – 1' geldt dat het gebruik als woning pas is toegestaan nadat de op bijlage 1 aangegeven bedrijfsbebouwing en kassen gesloopt zijn.

5.4.2 Aan huis verbonden beroep of bedrijf:

Voor de in het lid 5.1 genoemde gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. voor aan-huis-verbonden beroep en bedrijf geldt:
 1. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie gehandhaafd;
 2. uitsluitend worden activiteiten uitgevoerd als bedoeld in categorie 1 en 2 van de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' dan wel activiteiten die naar hun aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de genoemde categorieën;
 3. de bedrijfs/beroepsactiviteiten worden door de bewoner(s) uitgeoefend;
 4. maximaal 1/3e deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs/beroepsactiviteiten, met een maximum van 50 m²;
 5. horeca en/of detailhandel zijn niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel;
 6. bed & breakfast en gastouderopvang zijn toegestaan;
 7. buitenopslag ten behoeve van de activiteit is niet toegestaan
 8. lichtreclame is niet toegestaan;
 9. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- b. per woning is bewoning door maximaal één huishouden toegestaan.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Rapport archeologische monumentenzorg

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport voor aan burgemeester en wethouders, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

6.2.2 Verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in lid 6.2.1 blijkt dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad; schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het bouwen verbonden regels.

6.2.3 Mogelijke voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels te verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.2.4 Uitgezonderde werkzaamheden

Lid 6.2.1, 6.2.2, en 6.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlak kleiner dan 500 m²;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

6.2.5 Vondsten tijdens de uitvoering

Indien lid 6.2.3 onder c van toepassing is, dat wordt in de voorschriften van de omgevingsvergunning voor het bouwen geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verbod

Het is verboden om op of in de gronden binnen deze bestemming, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 50 cm;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

6.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 6.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop lid 6.2.3 van toepassing is;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;

- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. een gebied betreffen met een oppervlak kleiner dan 500 m²;
- f. niet dieper komen dan 50 cm onder het maaiveld.

6.3.3 Toelaatbaarheid

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.3.1 nadat de aanvragen een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport aan burgemeester en wethouders heeft overlegd, waaruit naar hun oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

6.3.4 Mogelijke voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.3.1 de volgende regels te verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.3.5 Vondsten tijdens de uitvoering

Indien het bepaalde in lid 6.3.4 onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften van de omgevingsvergunning geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

6.4.1 Wijzigingsbevoegdheid 1

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in 6.1 genoemde gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

6.4.2 Wijzigingsbevoegdheid 2

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in 6.1 genoemde gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

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

archeologische waarden voorziet.

Hoofdstuk 3 Algemene Bepalingen

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande maten c.q. bebouwing

Daar waar een hoofdgebouw, aan,- uit- of bijgebouw of overkapping niet voldoet aan de gestelde regels in de voorgaande artikelen gelden de bestaande maten, afmetingen, afstanden en/of aantallen wooneenheden zoals deze zijn gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke vergunning is verleend ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan als maximaal toegestane afmetingen en/of afstanden.

8.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.

8.3 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij verlening van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregel 'Nota Stallen en Parkeren' van de gemeente Noordwijk of de opvolger van deze beleidsregel bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, met dien verstande dat een bestaand parkeertekort niet hoeft te worden gecompenseerd.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub b en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor automatenhallen, een seksinrichting dan

wel ten behoeve van prostitutie;

- d. een gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken als of ten behoeve van bedrijfsmatige vuurwerkopslag.

9.2 Voldoende parkeergelegenheid t.b.v. gebruik

- a. Een gebruik, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden veranderd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden t.b.v. dat nieuwe gebruik.
- b. Bij verlening van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregel 'Nota Stallen en Parkeren' van de gemeente Noordwijk of de opvolger van deze beleidsregel bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, met dien verstande dat een bestaand parkeertekort niet hoeft te worden gecompenseerd.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub b en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang-en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- d. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de regels ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefoocellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

10.2 Randvoorwaarden toepassing omgevingsvergunning voor afwijken

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een omgevingsvergunning voor het afwijken mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;



- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in lid 11.1.1 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 Algemeen

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

11.2.2 Veranderen strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, 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.

11.2.3 Onderbreken strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de 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.

11.2.4 Uitzondering

Het bepaalde onder lid 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Duinweg 12 en 12 A, Noordwijk'.

II. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)



III. VERBEELDING