bestemmingsplan

Middengebied-Landschapspark

Gemeente Noordwijk

BURO SRO

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Planstatus:	*vastgesteld*
Plan identificatie:	*NL.IMRO.0575.BPMGLandschapspark-VA01*
Datum:	*2021-10-18*
Contactpersoon Buro SRO:	
Kenmerk Buro SRO:	*SR170181*
Opdrachtgever:	*Gemeente Noordwijk*

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels 5

Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 9

2 Bestemmingsregels 10

Artikel 3 Groen 10
Artikel 4 Natuur 11
Artikel 5 Recreatie 13
Artikel 6 Verkeer 14
Artikel 7 Water 15
Artikel 8 Leiding - Water 16
Artikel 9 Waarde - Archeologie 2 18

3 Algemene regels 21

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel 21
Artikel 11 Algemene bouwregels 21
Artikel 12 Algemene gebruiksregels 21
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels 21
Artikel 14 Overige regels 22

4 Overgangs- en slotregels 23

Artikel 15 Overgangsrecht 23
Artikel 16 Slotregel 23

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Middengebied-Landschapspark met identificatienummer NL.IMRO.0575.BPMGLandschapspark-VA01 van de Gemeente Noordwijk.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.6 bebouwing

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

1.7 bestaand

a. bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip onherroepelijk verleende omgevingsvergunning, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.8 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 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.

1.11 bouwen

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

1.12 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.13 bouwperceel

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

1.14 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.15 bouwvlak

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

1.16 bouwwerk

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

1.17 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.18 gebouw

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

1.19 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 belangrijkst is.

1.20 normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.21 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.22 omgevingsvergunning

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

1.23 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.

1.24 omgevingsvergunning voor het bouwen

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

1.25 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, 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.

1.26 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en maximaal één wand.

1.27 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).

1.28 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.

1.29 speelvoorziening

een sport- of speeltoestel, uitsluitend functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens, en daarbij behorende voorzieningen.

1.30 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.

1.31 windhaag

bladhoudende groenaanplant die dient voor de beperking van optredende drift van toxische stoffen tijdens bespuitingen van aangrenzende gewaspercelen.

1.32 wonen

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

1.33 woning

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor wonen, zijnde de huisvesting van niet meer dan één huishouden. Hieronder valt geen bedrijfsmatige kamergewijze verhuur.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 meetbepalingen

bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
b. 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;
c. 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;
d. 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;
e. de breedte en diepte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van scheidingsmuren;
f. 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 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 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.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. (civieltechnische) kunstwerken;
c. bermen en beplanting;
d. voet- en fietspaden;
e. speelvoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. verhardingen;
h. nutsvoorzieningen;
i. ondersteunende en ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Recreatie', zoals fietsparkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van andere bouwwerken en overkappingen.

3.2.2 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,0 m;
b. de totale oppervlakte per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 15 m².

3.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4,0 m;
b. de bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6,0 m;
c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12,0 m;
d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,0 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 3 lid 2 ten behoeve van de bouw van een openbaar toilet/berging ten dienste van de bestemming 'Recreatie' met een oppervlakte van niet meer dan 50 m², een goothoogte van niet meer dan 3,0 m en een bouwhoogte van niet meer dan 5,0 m.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. natuur;
b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
c. een geluids- en groenscherm ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - geluids- en groenscherm';
d. bij deze bestemming behorend ondergeschikt extensief recreatief medegebruik.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen niet worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - geluids- en groenscherm' mag een geluids- en groenscherm met een bouwhoogte van ten hoogste van 4,0 m worden gebouwd;
c. voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,0 m.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het bepaalde in artikel 4 lid 2 aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten behoeve van het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuur en/of landschappelijke waarden van gronden. Het bevoegd gezag wint ten behoeve van beoordeling hiervan advies in bij een ter zake deskundige.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond, voor zover de Ontgrondingenwet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen of aanlegplaatsen;
d. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande taluds;
e. het aanleggen van waterlopen of waterpartijen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen of waterpartijen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het vellen rooien of beschadigen van houtgewas voor zover de Wet natuurbescherming of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn;
h. het bemalen of draineren van de grond, alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water;
i. het aanleggen van inrichtingen ten behoeve van aan de bestemming ondergeschikte recreatieve voorzieningen.

4.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van artikel 4 lid 4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd volgens een reeds verleende vergunning.

4.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 4 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Het bevoegd gezag wint ten behoeve van beoordeling hiervan advies in bij een ter zake deskundige.

Artikel 5 Recreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dagrecreatieve doeleinden;
b. speelvoorzieningen;

met daarbij behorende:

c. voet- en fietspaden;
d. verhardingen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. (civieltechnische) kunstwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

a. gebouwen;
b. andere bouwwerken.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. er mogen uitsluitend gebouwen zijnde (onderdeel van) speelvoorzieningen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen zijnde (onderdeel van) speelvoorzieningen, zoals speelhuisjes en uitkijktorens, mag niet meer bedragen dan 10,0 m.

5.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,0 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 10,0 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Voorwaardelijke verplichting

a. Het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 5 lid 1 is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - windhaag' een windhaag gerealiseerd is en in stand wordt gehouden en die voldoet aan de volgende voorwaarden:
    1. de hoogte van de windhaag bedraagt ten minste 2,0 m;
    2. de breedte van de windhaag bedraagt ten minste 0,50 m;
    3. voor de windhaag dient een bladhoudende, in de winter groenblijvende, plantensoort toegepast te worden.
b. Burgemeester en wethouders kunnen ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden nadere eisen stellen aan de uiterlijke verschijningsvorm van de windhaag als bedoeld onder a.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verkeersareaal;
b. parkeren;
c. pleinen;
d. groenvoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. voorwerpen van beeldende kunst.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 6 lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd.

6.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 5,0 m;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10,0 m.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. watergangen en waterpartijen;
b. (water)speelvoorzieningen binnen een zone van 1,5 m gemeten vanaf de oever;
c. bruggen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3,0 m mag bedragen, gemeten ten opzichte van de hoogte van de aangrenzende oever.

Artikel 8 Leiding - Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een waterleiding.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 8 lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3,0 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 8 lid 2 sub b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de waterleiding, is niet toegestaan, tenzij hiervoor toestemming is gegeven door de leidingbeheerder.

8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Water' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

8.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van artikel 8 lid 5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in artikel 8 lid 3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

8.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 8 lid 5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 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 blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

9.2.2 Verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 9 lid 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.

9.2.3 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.

9.2.4 Uitgezonderde werkzaamheden

artikel 9 lid 2.1, artikel 9 lid 2.2 en artikel 9 lid 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 100 m^2;
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

9.2.5 Vondsten tijdens de uitvoering

Indien artikel 9 lid 2.3 sub c van toepassing is, dan 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.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
9.3.1 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.

9.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 9 lid 3.1 is niet van toepassing, indien de werken en/of werkzaamheden:

a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 9 lid 2 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 100 m^2;
f. niet dieper komen dan 50 cm onder het maaiveld.

9.3.3 Toelaatbaarheid

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9 lid 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.

9.3.4 Mogelijke voorwaarden omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9 lid 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.

9.3.5 Vondsten tijdens de uitvoering

Indien het bepaalde in artikel 9 lid 3.4 sub 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.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

9.4.1 Wijzigingsbevoegdheid 1

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in artikel 9 lid 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.

9.4.2 Wijzigingsbevoegdheid 2

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in artikel 9 lid 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.

3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Bestaande maten c.q. bebouwing

Daar waar een bouwwerk 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.

11.2 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.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder 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 bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
e. een gebruik van gronden en bouwwerken als of ten behoeve van bedrijfsmatige vuurwerkopslag.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Algemeen

Het bevoegd gezag is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van:

a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10%;
b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,50 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, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40,0 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 15,0 m;
e. de regels ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,0 m mag bedragen.

13.2 Randvoorwaarden toepassing omgevingsvergunning voor afwijken

Het bevoegd gezag verleent 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.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Parkeernormen
14.1.1 Parkeernorm

Het gebruiken en/of bebouwen van gronden is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen (met bijbehorende eisen voor locatie en inrichting) ten behoeve van (vracht)auto's en overige verkeersvoertuigen en de bijhorende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading zoals die zijn neergelegd in 'Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013', dan wel de opvolger daarvan. Deze eis geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

14.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14 lid 1.1, overeenkomstig het beleid zoals neergelegd in ‘Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013’ dan wel de opvolger daarvan, indien het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het desbetreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit. Het afwijkingsbesluit moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit en een goede parkeersituatie geborgd is.

14.1.3 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 14 lid 1.1, overeenkomstig het beleid zoals neergelegd in ‘Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013’ dan wel de opvolger daarvan, ten einde een hogere parkeereis en/of zwaardere eisen ten aanzien van de bijbehorende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading toe te passen indien het gebruik en/of het bouwplan van het desbetreffende plangebied, mede gezien de omgeving, op overwegende bezwaren stuit. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit en een goede parkeersituatie te borgen.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan;
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
c. het bepaalde onder a 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.

15.2 Overgangsrecht gebruik

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid 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;
c. indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van 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;
d. het bepaalde onder a 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Middengebied-Landschapspark.