bestemmingsplan

Noordwijk aan Zee - Prins Hendrikweg 17 e.o.

Noordwijk

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	08-06-2023
IMRO IDN	NL.IMRO.0575.BPNAZPrHendrik17-ON02
PROJECT	Noordwijk aan Zee - Prins Hendrikweg 17 e.o.
PROJECTLEIDER	
OPDRACHTGEVER	Rhodan
PROJECTNUMMER	401251.20161057
AUTEUR	
STATUS	ontwerp



Inhoudsopgave

Regels		**4**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**12**
Artikel 3	Groen	12
Artikel 4	Maatschappelijk	13
Artikel 5	Tuin	14
Artikel 6	Wonen	15
Artikel 7	Waterstaat - Ondergrondsbouwen	18
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**19**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 9	Algemene bouwregels	20
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 12	Overige regels	23
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**24**
Artikel 13	Overgangsrecht	24
Artikel 14	Slotregel	25

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Noordwijk aan Zee - Prins Hendrikweg 17 e.o. met identificatienummer NL.IMRO.0575.BPNAZPrHendrik17-ON02 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 een figuur, waar 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 aan- en uitbouw

een bijbehorend bouwwerk, zijnde een bouwlaag die direct aan de gevel van de hoofdbebouwing is gebouwd.

1.6 aan-huis-verbonden bedrijf

het, onder voorwaarden, uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten aan huis:

a. die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' zijn aangeduid als categorie 1 of 2, of daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving;
b. geen horeca of detailhandel zijnde, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit;
c. in de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
d. bed and breakfast en gastouderopvang worden onder bedrijfsmatige activiteiten aan huis begrepen.

1.7 aan-huis-verbonden beroep

het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.8 achtererfgebied

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

1.9 ander bouwwerk
een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.10 bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.11 bed and breakfast
een voorziening gericht op het, binnen een woning en door de bewoner, bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als ondergeschikte toeristisch recreatieve activiteit aan maximaal 4 personen.

1.12 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

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

1.15 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitzondering van kelder- en kapverdiepingen.

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

1.17 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel.

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

1.19 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.20 bijbehorend bouwwerk
de uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.21 bijgebouw
een bijbehorend bouwwerk, zijnde een bij het hoofdgebouw behorend gebouw, welke wat betreft afmetingen en functie ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.22 dakkapel
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.23 daknok
hoogste punt van een schuin dak.

1.24 dakvoet
laagste punt van een schuin dak.

1.25 erf
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.26 erker
een bijbehorend bouwwerk, zijnde een bouwlaag die direct aan de voorgevel van de hoofdbebouwing is gebouwd.

1.27 gastouderopvang
een vorm van kinderopvang die 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 geluidgevoelige maatschappelijke voorziening
a. geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, zijnde:
    1. scholen voor basisonderwijs (m.u.v. gymnastieklokaal);
    2. scholen voor voortgezet onderwijs (m.u.v. gymnastieklokaal);
    3. instellingen voor hoger beroepsonderwijs (m.u.v. gymnastieklokaal);
    4. algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen;
    5. andere gezondheidszorggebouwen;
b. kinderdagverblijven.

1.30 hoofdgebouw
een gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.31 kelder
een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de daarboven gelegen bouwlaag ten hoogste 0,5 meter boven het aansluitende maaiveld is gelegen.

1.32 maatschappelijke voorziening
overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, kinderopvang, cultuur, religie, sport, onderwijs en daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.33 NAP
het genormaliseerde Amsterdams peil ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

1.34 nutsvoorzieningen
gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding zoals een rioolgemaal of bergbezinkbassin, de distributie van gas, water, elektra, telematische diensten, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer en vergelijkbare doeleinden.

1.35 ondergronds bouwwerk
elk bouwwerk beneden maaiveld.

1.36 openbaar toegankelijk gebied
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.37 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;
c. voor bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'peil': de hoogte in ten opzichte van het Normaal Amsterdams Peil (NAP), zoals in meters aangegeven op de verbeelding.

1.38 seksinrichting
een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel.

1.39 Staat van Bedrijfsactiviteiten
de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.40 voorerfgebied
erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.41 voorgevel
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.42 voorgevelrooilijn
de lijn die horizontaal loopt langs het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen.

1.43 woning
een gebouw of een gedeelte daarvan bevattende een complex van ruimten, dat blijkens zijn aard en indeling geschikt is om door één of meer personen permanent te worden bewoond.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is, tussen of vanaf de buitenwerkse gevelvlakken, waarbij uitstekende delen tot maximaal 0,5 meter buiten beschouwing blijven;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 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;

2.4 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;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 het bruto oppervlak

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten worden opgeteld;

2.7 het bebouwingspercentage

door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak, tenzij anders in de regels is bepaald, de kelders en souterrains niet mee gerekend;

2.8 de bouwdiepte van een gebouw

door meting vanaf de buitenkant van de voorgevel tot de buitenkant van de oorspronkelijke achtergevel van het desbetreffende gebouw;

2.9 de breedte van een gebouw

door meting tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren van het gebouw, gezien vanaf de voorgevel of het verlengde daarvan.

2.10 de verticale bouwdiepte van een bouwwerk

het laagste punt van het bouwwerk, met inbegrip van de fundering van een bouwwerk en met uitzondering van ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk en heipalen, gemeten in NAP-hoogte.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen;
b. water;
c. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Andere bouwwerken

Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;
b. een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' ;
c. aan de functies als bedoeld onder a. en b. gebonden parkeervoorzieningen;
d. voet- en fietspaden;
e. groen;
f. tuinen en erven;
g. water;
h. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Andere bouwwerken

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:

a. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen die zich in het voorerfgebied bevinden;
b. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen die zich in het achtererfgebied bevinden;
c. 6 meter voor overige andere bouwwerken.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten - geluidsgevoelig'.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;
b. duinlandschap;
c. water;
d. in- en uitritten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - inrit';
e. parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

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 de bouw van een bijbehorend bouwwerk (in de vorm van een erker, veranda en/of luifel) ten behoeve van de direct aangrenzende bestemming 'Wonen' voor de voorgevelrooilijn is toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de diepte niet meer dan 1 meter is, waarbij tenminste 2 meter tuindiepte dient te resteren;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dat 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de woning;
    3. de breedte niet meer bedraagt dan:
        - indien de breedte van het bestaande raamkozijn wordt benut, de breedte van het bestaande raamkozijn plus de zijwanden van het bijbehorende bouwwerk;
        - in andere gevallen mag de breedte niet meer bedragen dan 3,5 meter;
    4. er nog geen bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van de woning is gerealiseerd;
    5. een bijbehorend bouwwerk kan worden uitgevoerd in een combinatie van een erker met een boven de entree van de woning doorlopende luifel.

5.2.2 Andere bouwwerken

Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 1 meter.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
c. tuinen en erven;
d. aan de functie als bedoeld onder a. en b. gebonden (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
e. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals in- en uitritten, groen, water en paden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1.300 m3 en het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
c. als hoofdgebouwen zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
d. de bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangeduid.

6.2.2 Dakkapellen op woningen

Voor het bouwen van een dakkapel gelden de volgende regels:

a. indien meerdere dakkapellen op één dakvlak of op meerdere aaneengesloten dakvlakken zijn gevestigd mogen deze uitsluitend worden gebouwd op een regelmatig gerangschikte en horizontale lijn;
b. bij een individueel hoofdgebouw mag een dakkapel uitsluitend gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding van de gevel worden gebouwd;
c. de onderzijde van een dakkapel mag niet minder dan 0,5 meter en niet meer dan 1 meter boven de dakvoet worden gebouwd;
d. de bovenzijde van een dakkapel mag niet minder dan 0,5 meter onder de daknok worden gebouwd, met uitzondering van 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:
    1. is niet meer dan één dakkapel per hoofdgebouw toegestaan;
    2. de zijkanten van een dakkapel zijn meer dan 0,80 meter uit het hart van de woningscheidende bouwmuur of vanaf de buitenzijde van de zijgevel gelegen;
    3. de bouwhoogte van een dakkapel is maximaal 1,50 meter, 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:
    1. zijn de zijkanten van een dakkapel meer dan 0,50 meter uit het hart van de scheidende bouwmuur of

vanaf de buitenzijde van de gevel gelegen;
2. is de bouwhoogte van een dakkapel maximaal 1,75 meter, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeibord of de daktrim;
3. is de breedte van een dakkapel maximaal 2/3 van de breedte van het dakvlak, gemeten tussen het hart van de woningscheidende bouwmuren of de buitenzijde van de gevels.

6.2.3 Kelders

Voor het bouwen van kelders gelden de volgende regels:

a. de ondergrondse ruimte bestaat uit ten hoogste één bouwlaag;
b. het bouwen van ondergrondse gebouwen is uitsluitend toelaatbaar binnen het bouwvlak, met uitzondering van een aan- of uitbouw aan de achter- of zijgevel van het gebouw.
c. de verticale bouwdiepte bedraagt ten hoogste 9,4 meter +NAP.

6.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken en ondergrondse parkeervoorzieningen mogen zowel binnen het bouwvlak als in het achtererfgebied worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw aan de achter- of zijgevel mag niet meer bedragen dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw
c. voor vrijstaande bijgebouwen geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,5 meter;
d. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
    1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m^2: 50% van dat bebouwingsgebied;
    2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2: 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m^2;
    3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m^2: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2;
e. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot openbaar toegankelijk gebied dient minimaal 1 meter te bedragen;
f. in afwijking van het bepaalde onder b. geldt dat de bouw van een bijbehorend bouwwerk (in de vorm van een erker, veranda en/of luifel) voor de voorgevelrooilijn is toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de diepte niet meer dan 1 meter is, waarbij tenminste 2 meter tuindiepte dient te resteren;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dat 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de woning;
    3. de breedte niet meer bedraagt dan:
        - indien de breedte van het bestaande raamkozijn wordt benut, de breedte van het bestaande raamkozijn plus de zijwanden van het bijbehorende bouwwerk;
        - in andere gevallen mag de breedte niet meer bedragen dan 3,5 meter;
    4. er nog geen bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van de woning is gerealiseerd;
    5. een bijbehorend bouwwerk kan worden uitgevoerd in een combinatie van een erker met een boven de entree van de woning doorlopende luifel.

6.2.5 Dakterras

Voor het bouwen van een dakterras gelden de volgende regels:

a. dakterrassen mogen uitsluitend bovenop een uitbouw achter de voorgevel van de woning worden gerealiseerd, waarbij:
    1. boeiboorden tot een hoogte van 0,5 meter zijn toegestaan;
    2. terrashekjes en (dak)terrasafscheidingen tot een hoogte van 1,5 meter zijn toegestaan.

6.2.6 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 bedragen dan:
    1. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen die zich in het voorerfgebied bevinden;
    2. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen die zich in het achtererfgebied bevinden;
    3. 2 meter voor overige andere bouwwerken.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

a. voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf geldt:
    1. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie gehandhaafd;
    2. uitsluitend activiteiten worden uitgevoerd als bedoeld in categorie 1 en 2 van de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels 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. lichtreclame is niet toegestaan;
    6. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
    7. horeca en/of detailhandel zijn niet toegestaan, behoudens ondergeschikte detailhandel;
    8. bed en breakfast en gastouderopvang zijn wel toegestaan;
b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning is niet toegestaan.

Artikel 7 Waterstaat - Ondergrondsbouwen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Ondergrondsbouwen' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

a. het behoud van een evenwichtig grondwatersysteem;
b. het voorkomen van onevenredige grondwateroverlast.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd waarbij geldt dat de verticale bouwdiepte van (ondergrondse) bouwwerken niet lager mag zijn dan de verticale bouwdiepte zoals op de verbeelding met 'verticale bouwdiepte (m)' is aangegeven.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2, ten einde een verticale bouwdiepte van (ondergrondse) bouwwerken toe te staan, die lager is dan de verticale bouwdiepte zoals op de verbeelding met 'verticale bouwdiepte (m)' is aangegeven indien:‘:

a. uit een specifiek grondwateronderzoek is gebleken dat dit niet leidt tot een verstoring van het grondwater systeem;
b. uit een specifiek grondwateronderzoek is gebleken dat dit niet leidt tot grondwateroverlast in het nog te bouwen bouwwerk.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouw- en bestemmingsgrenzen en bij de bepaling het bebouwde oppervlakte worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals plinten, pilasters, luifels, kozijnen, gevelversieringen, brandtrappen, ventilatiekanalen, uitspringende schoorsteenwanden, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 1,5 meter, buiten beschouwing gelaten.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik 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 een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutiebedrijf;
d. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een automatenhal, voor zover niet anders bepaald;
e. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige vuurwerkopslag.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van:

a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bouwregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden met maximaal 2 meter, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bouwregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden met maximaal 1,5 meter ten behoeve van balkons;
d. de bouwregels ten aanzien van de (bouw)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
e. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een inhoud van ten hoogste 30 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter (ten dienste van het openbaar nut), zoals schakelhuisjes, transformatorhuisjes, abri's, telefooncellen, muurtjes, standbeelden en straatmeubilair.

11.2 Randvoorwaarden toepassing omgevingsvergunning voor het 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.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeernormen

12.1.1 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 bijbehorende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading zoals die zijn neergelegd in de 'Nota Parkeernormen 2020', dan wel de opvolger daarvan. Deze eis geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

12.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.1.1, overeenkomstig het beleid zoals neergelegd in de 'Nota Parkeernormen 2020', 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.

12.1.3 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in 12.1.1, overeenkomstig het beleid zoals neergelegd in de 'Nota Parkeernormen 2020', 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 nadere eisen 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.

12.2 Werking wettelijke regelingen

Waar in de regels worden verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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 teniet gegaan;

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. dit lid 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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 in dit lid 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. dit lid 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Noordwijk aan Zee - Prins Hendrikweg 17 e.o.'.