TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Langeveld, Sassenheim

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen 2

Hoofdstuk 2 Functies 6

Afdeling 2.1 Woongebied – ontwikkelgebied 6

Afdeling 2.2 Maatschappelijk 10

Afdeling 2.3 Groen 11

Afdeling 2.4 Verkeer 11

Afdeling 2.5 Water 11

Hoofdstuk 3 Bouwwerken 12

Afdeling 3.1 Algemene bepalingen 12

Afdeling 3.2 Regels voor bouwwerken 12

Hoofdstuk 4 Geluid 18

Afdeling 4.1 Geluid binnen het woongebied 18

Hoofdstuk 5 Archeologie, bodem, graaf- en grondwerkzaamheden 20

Afdeling 5.1 Archeologie 20

Hoofdstuk 6 Waterkering 22

Afdeling 6.1 Beperkingengebied met betrekking tot de waterkering 22

Hoofdstuk 7 Overgangsrecht 23

Regels TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Langeveld, Sassenheim (vaststelling)

Preambule
Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de gebiedsontwikkeling op de locatie Langeveld en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22a]) van het omgevingsplan van de gemeente Teylingen. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22a] van het omgevingsplan van de gemeente Teylingen. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22a.]' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord ‘Bijlage’, na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage ‘[22a.]’ gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het tweede lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Langeveld, Sassenheim, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML bestand NL.IMRO.1525.TAMOP2024TEY01084-ON01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 1.2 Toepassing begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in Artikel 1.3 daarvan is afgeweken.

Artikel 1.3 Aanvullende begripsbepalingen

1. Voor de toepassing van dit plan gelden de volgende begripsbepalingen:
    a. aanbouw: een toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
    b. aan-huis-gebonden beroep: een vrij beroep, waarvan de activiteiten niet publiek gericht zijn, dat op kleine schaal in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning primair haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Zoals arts, notaris of advocaat;
    c. aan-huis-gebonden bedrijf: het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten;
    d. agrarische activiteit: bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of houden van dieren;

e. bedrijfsactiviteit: bedrijf dat is gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen of het verhuren, opslaan of distribueren van goederen, anders dan een agrarische activiteit, een detailhandelsactiviteit of een horeca-activiteit;
f. betaalbare koopwoning: een nieuwbouw koopwoning met een vrij op-naam-prijs van ten hoogste € 405.000,- (prijspeil 2025). De vrij-op-naamprijs wordt bij ministeriële regeling met ingang van elk kalenderjaar gewijzigd;
g. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, dit met inbegrip van de begane grond en een dakterras en met uitsluiting van een zolder en kelder, die beiden lager zijn dan 1,50 meter of niet voor verblijf geschikt zijn;
h. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
i. bouwperceelgrens: een grens van een bouwperceel;
j. bijgebouw: een gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
k. 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;
l. dakopbouw: een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst;
m. detailhandelsactiviteit: bedrijf dat is gericht op het koop aanbieden, het verkopen of het leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
n. dienstverleningsactiviteit: bedrijf dat is gericht op het verkopen en verlenen van zakelijke en persoonlijke diensten, anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis;
o. entreeportaal: een ruimte, waarin de hoofdtoegang van de woning is gelegen;
p. erker:
    1. is een uitgebouwd venster en bestaat hoofdzakelijk uit doorzichtige delen;
    2. is rechtstreeks toegankelijk is vanuit achtergelegen ruimte en één geheel hiermee vormt;
    3. is geen entreeportaal van de woning; en
    4. tot een erker kan ook een onder het raam gelegen borstwering behoren;
    5. uitzondering: alleen bij gestapelde woningen kunnen meerdere erkers boven elkaar worden aangebracht;
q. geluidbeperkende voorziening: een al dan niet gebouwde voorziening kennelijk bedoeld voor het beperken van geluidhinder, zoals een scherm, tuinmuur of geluidwal;
r. gestapelde woning: een woning, die zich bevindt in een woongebouw, dat bestaat uit twee of meer boven- of nagenoeg boven- elkaar gesitueerde woningen;
s. gevellijn: een geometrisch bepaald figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het bebouwen van deze gronden;
t. grondgebonden woning: woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de bouwlagen aansluit op het maaiveld;
u. horeca-activiteit: bedrijf dat is gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel of dranken, het exploiteren van zaalaccommodatie of het verstrekken van nachtverblijf anders dan een recreatie-activiteit of een bed and breakfast;

v. huishouden: persoon of groep van personen, die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;
w. kolom: een constructie, waarbij de hoogte en de langste zijde van het grondvlak van de kolom een verhouding hebben van minimaal 2:1 en de langste zijde en de kortste zijde van dit grondvlak een verhouding hebben van maximaal 2:1;
x. maatschappelijke activiteit: activiteit gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve of openbare dienstverlening, met inbegrip van gezondheidszorg, zorg- en welzijn, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart en begraafplaats, bibliotheek en verenigingsleven, anders dan een recreatie-activiteit of sportactiviteit;
y. middenhuurwoning: zelfstandige woning als bedoeld in artikel 234 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek:
    1. met een krachtens artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte bepaalde waardering van de kwaliteit die leidt tot een maximale huurprijs die hoger is dan het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en niet hoger is dan het bij of krachtens artikel 3, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte vastgestelde bedrag; of
    2. waarvoor bij aanvang van de huurovereenkomst een huurprijs is overeengekomen die hoger is dan het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en lager dan of gelijk is aan het bij of krachtens artikel 3, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte vastgestelde bedrag; waarbij de instandhouding voor de in een verordening of de rechtsopvolger daarvan omschreven doelgroep en termijn na ingebruikname is verzekerd;
z. openbaar water: alle wateren die, al dan niet met enige beperking, voor het publiek bevaarbaar zijn of direct aansluit op openbaar toegankelijk gebied;
aa. overkapping: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en geen veranda zijnde;
bb. patiowoning: een grondgebonden woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin gevormd door de gevels van aangrenzende hoofdgebouwen dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing, waarbij de patio aan minimaal twee delen van verschillende zijdes wordt begrensd door de bebouwing;
cc. peil:
    1. de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer voor gebouwen indien de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer ligt tussen 0 en 0,40 m boven het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein;
    2. in alle andere gevallen is dit de bovenkant van het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.
dd. recreatie-activiteit: activiteit gericht op het faciliteren van ontspanning of vrijetijdsbesteding, anders dan een sportactiviteit;
ee. sociale huurwoning: huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a van de Wet op de huurtoeslag, waarbij de instandhouding voor de in een verordening of de rechtsopvolger daarvan omschreven doelgroep en termijn na ingebruikname is verzekerd;
ff. sportactiviteit: activiteit gericht op het faciliteren van het verbeteren van de fysieke of mentale prestaties door middel van training en wedstrijden;

gg. steigers: een al dan niet drijvende waterbouwkundige constructie, waaronder mede begrepen aanmeervoorzieningen, voor het aanleggen van boten en overige aanmeervoorzieningen, zoals meerpalen;
hh. twee-aaneengebouwde woning: bebouwing bestaande uit twee-aaneengebouwde grondgebonden woningen, die samen een bouwblok vormen;
ii. uitbouw: een vergroting van een bestaande ruimte van een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
jj. veranda: overkapte buitenruimte aan de gevel van de woning, met ten hoogste 3 wanden;
kk. voorgevel: de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of "uitstraling" als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;
ll. voorgevelrooilijn: de voorste grens van het bouwvlak die is gericht naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;
mm. vrijstaand bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
nn. vrijstaande woning: een niet-aaneengebouwde woning;
oo. woonactiviteit: activiteit inhoudende het bewonen van een woonruimte, met inbegrip van het toevoegen van woonruimte en het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf;
pp. woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor huisvesting van niet meer dan één huishouden;
qq. zijgevel: de gevel van het hoofdgebouw ter plaatse van het zijerf;
rr. zijerf: de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van het hoofdgebouw en tussen een denkbeeldige lijn in het verlengde van de voor- en achtergevel van het hoofdgebouw.

Artikel 1.4 Meet- en rekenbepalingen

1. De afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot bouwperceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.
2. Het bebouwingspercentage is het deel van het bouwperceel of bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden, exclusief de buitenruimtes en balkons.
3. De bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, stoepen, trappenhuizen, hellingbanen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen mits de overschrijding 1 m bedraagt.
    a. Bij ondergronds bouwen: vanaf peil tot aan de bovenkant van de laagst gelegen afgewerkte vloer onder peil van een bouwwerk/gebouw.
    b. Indien in of op het water wordt gebouwd: vanaf het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden (gemiddeld) oppervlaktewaterpeil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, stoepen, trappenhuizen, hellingbanen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen mits de overschrijding 1 m bedraagt.
    c. Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en lift- en overige installaties mogen de toegestane bouwhoogte niet overschrijden en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.
4. De breedte, lengte en diepte van een bouwwerk wordt gemeten tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren; bij afwezigheid van een gevel de rand van het bouwwerk geprojecteerd op afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

5. De vloeroppervlakte is de gebruiksoppervlakte volgens het geldende Besluit bouwwerken leefomgeving.
6. De dakhelling wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
7. De goothoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
    a. Indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden (gemiddeld) oppervlaktewaterpeil tot aan de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeiboord, daktrim, de nagenoeg horizontale dakrand van een plat dak of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
8. De oppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten 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.
9. De oppervlakte van een bouwwerk zonder wanden, zoals open overkappingen en daarmee vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt bepaald aan de hand van het overdekte grondoppervlak, dat loodrecht gelegen is onder het dakoppervlak.
10. De inhoud van een bouwwerk wordt gemeten tussen het peil, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
11. De diepte en breedte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen aan de achtergevel wordt gemeten haaks vanuit de betreffende achtergevel van het hoofdgebouw.
12. De breedte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en – overkappingen aan de zijgevel wordt gemeten haaks vanuit de betreffende zijgevel van het hoofdgebouw.

Artikel 1.5 Aanvraagvereisten
De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan Teylingen, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Artikel 1.6 Normadressaat
Aan hoofdstuk 22a wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Artikel 1.7 Specifieke zorgplicht
Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de doelen of oogmerken, met het oog waarop regels in dit plan zijn gesteld, is verplicht:
a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
b. voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten, voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Hoofdstuk 2 Functies

Afdeling 2.1 Woongebied – ontwikkelgebied

Paragraaf 2.1.1 Algemeen

Artikel 2.1 Toepassingsbereik
Deze afdeling gaat over de volgende activiteiten met gebruiksruimte:
a. agrarische activiteiten;
b. bedrijfsactiviteiten;
c. detailhandelsactiviteiten;

d. dienstverleningsactiviteiten;
e. horeca-activiteiten;
f. infrastructuuractiviteiten;
g. kantooractiviteiten;
h. maatschappelijke activiteiten;
i. recreatie-activiteiten;
j. sportactiviteiten; en
k. woonactiviteiten.

Artikel 2.2 Aanwijzing
Er is een Woongebied – ontwikkelgebied.

Artikel 2.3 Doelen
Binnen het Woongebied – ontwikkelgebied gelden de volgende doelen:
a. behoud landschappelijke en cultuurhistorische structuren en kwaliteiten;
b. het creëren van woongelegenheid in een groene omgeving;
c. behoud van de ruimtelijke kwaliteit;
d. het creëren van een sociaal gemêleerd woongebied.

Artikel 2.4 Insluiten activiteiten
Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het Woongebied – ontwikkelgebied alleen de volgende activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in artikel 2.1 verricht:
a. Woonactiviteiten, uitsluitend binnen de locatie ‘wonen’.

Paragraaf 2.1.2 Woonactiviteiten
Artikel 2.5 Aanwijzing activiteiten
1. Deze paragraaf gaat over het verrichten van woonactiviteiten.
2. Deze paragraaf gaat niet over short stay, vakantieverhuur of daarmee vergelijkbare activiteiten.

Artikel 2.6 Oogmerken
De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. een goed woon- en leefklimaat;
b. het beschermen van de gezondheid;
c. het waarborgen van een veilige fysieke leefomgeving; en
d. het voorzien in een voldoende gevarieerd woningaanbod.

Artikel 2.7 Algemene regels wonen
1. In één woning woont ten hoogste één huishouden
2. Voor de toepassing van dit hoofdstuk geldt als één huishouden ook:
    a. een eigenaar die als hoofdbewoner kamers verhuurt aan maximaal twee personen; en
    b. een huishouden dat mantelzorg verleent, waarbij de ontvanger van mantelzorg in de woning woont of in een gebouw dat bij de woning hoort.
3. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners wordt een woning niet bewoond door meer dan één persoon per 12 m^2 gebruiksoppervlakte.

Artikel 2.8 Algemene regels woningaantallen
1. Het totaal aantal woningen bedraagt niet meer dan 155 woningen.
2. De inrichting van het Woongebied - ontwikkelgebied voorziet dat ten minste:
    a. 30% van de woningen bestaat uit sociale huurwoningen; en
    b. 54% van de woningen bestaat uit middenhuurwoningen of betaalbare koopwoningen.

Artikel 2.9 Algemene regels openbaar gebied

Binnen het Woongebied - ontwikkelgebied zijn activiteiten gericht op het openbaar toegankelijk gebied toegestaan, waaronder mede begrepen calamiteitenroutes.

Artikel 2.10 Algemene regels tuinen

1. Bij het verrichten van woonactiviteiten zijn tuinen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘vrijstaand’ en ter plaatse van patiowoningen; en
2. Binnen de locatie ‘wonen’ zijn terrassen, balkons, vlonders en vergelijkbare bouwkundige constructies toegestaan.

Artikel 2.11 Voorwaardelijke verplichting groenvoorziening

1. Het verrichten van woonactiviteiten binnen het Woongebied – ontwikkelgebied is niet toegestaan als binnen twee jaar na ingebruikname van gronden en bouwwerken voor woonactiviteiten:
    a. gemiddeld minimaal 75 m² aan openbare groenvoorziening per in gebruik genomen woning binnen dit gebied niet is aangelegd; en
    b. de aanleg van de openbare groenvoorziening niet in overeenstemming is met het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan ontwikkeling Langeveld en diens rechtsopvolgers; en
    c. deze groenvoorzieningen vervolgens niet in stand worden gehouden.
2. Onder openbare groenvoorziening wordt in dit artikel verstaan: openbare groenstroken, parken, plantsoenen, bermen, wadi’s en speelplaatsen.

Artikel 2.12 Voorwaardelijke verplichting ontsluitingswegen en calamiteitenroutes

Het verrichten van woonactiviteiten binnen het Woongebied - ontwikkelgebied is alleen toegestaan als binnen twee jaar na ingebruikname van gronden en bouwwerken voor woonactiviteiten het gebied:

1. alleen wordt ontsloten voor autoverkeer ter plaatse van de locatie ‘ontsluiting’; en
2. wordt ontsloten door een of meer calamiteitenroutes, met dien verstande dat ter plaatse van de locatie ‘specifieke vorm van woongebied - calamiteiten ontsluiting’ een calamiteitenontsluiting wordt gerealiseerd

Artikel 2.13 Voorwaardelijke verplichting stedenbouw en beeldkwaliteit

Het verrichten van woonactiviteiten binnen het Woongebied – ontwikkelgebied is niet toegestaan als binnen twee jaar na ingebruikname van gronden en bouwwerken voor woonactiviteiten:

1. niet is voldaan aan het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan ontwikkeling Langeveld en diens rechtsopvolgers; en
2. de gerealiseerde stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit vervolgens niet in stand wordt gehouden.

Artikel 2.14 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een woning toe te voegen.

Artikel 2.15 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het toevoegen van een woning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
    a. de locatie waar de woning wordt toegevoegd; en
    b. de woningbouwcategorie waartoe de toe te voegen woning behoort.

Artikel 2.16 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het toevoegen van een woning wordt alleen verleend als:

a. er voldoende sociale huurwoningen en middenhuurwoningen of betaalbare koopwoningen worden gerealiseerd, met inachtneming van artikel 2.8;

b. de woning wordt toegevoegd binnen de locatie ‘wonen’; en
c. de woning past binnen het beoogde stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan Langeveld en diens rechtsopvolgers.

Paragraaf 2.1.3 Aan-huis-gebonden beroep of bedrijf

Artikel 2.17 Aanwijzing van activiteiten

Deze paragraaf gaat over het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf.

Artikel 2.18 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:
a. een goed woon- en leefklimaat; en
b. ruimte bieden aan economische activiteiten.

Artikel 2.18a Specifieke zorgplicht

De specifieke zorgplicht, bedoeld in artikel 1.7, houdt voor het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf in ieder geval in dat het beroep of bedrijf:
a. slechts in geringe mate een publieksaantrekkende werking heeft;
b. geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer; en
c. geen nadelige invloed heeft op het woon- en leefkwaliteit; en
d. niet leidt tot overmatige hinder voor de in de omgeving aanwezige woningen.

Artikel 2.19 Algemene regels

1. De uitoefening van het beroep of bedrijfsmatige activiteit is ondergeschikt aan het wonen.
2. De vloeroppervlakte die gebruikt wordt voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep of bedrijf is ten hoogste 30% van het hoofdgebouw, de aan-en uitbouwen en de bijgebouwen gezamenlijk, met een maximum van 50 m^2.
3. Het aan-huis-gebonden beroep of bedrijf bestaat niet uit horeca- of detailhandelsactiviteiten, tenzij het alleen een beperkte verkoop betreft die ondergeschikt is aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
4. Het aan-huis-gebonden beroep of bedrijf is geen seksinrichting.
5. Er wordt geen milieubelastende activiteit verricht die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 2.20 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de artikelen 2.18a en 2.19.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 2.19.

Paragraaf 2.1.4 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen

Artikel 2.21 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het toevoegen, veranderen of vergroten, of het wijzigen van de functie van gebouwen met een parkeerbehoefte

Artikel 2.22 Gebouw met parkeerbehoefte

In deze paragraaf wordt onder gebouw met een parkeerbehoefte verstaan: een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin woonactiviteiten, waaronder mede wordt begrepen aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, worden of kunnen worden verricht.

Artikel 2.23 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gebouw met parkeerbehoefte toe te voegen, te veranderen of te vergroten of de functie te wijzigen als daardoor de parkeerbehoefte toeneemt.

Artikel 2.24 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning
Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een tekeningen met daarop bestaande en nieuw aan te leggen parkeerplaatsen; en
b. een parkeerbalans en toelichting hierop.

Artikel 2.25 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als er voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd wordt.
2. Er wordt in ieder geval voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd, als wordt voldaan aan het bepaalde in de beleidsregel Nota Parkeernormen.

Afdeling 2.2 Maatschappelijk

Paragraaf 2.2.1 Algemeen

Artikel 2.26 Toepassingsbereik
Deze afdeling is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de locatie ‘Maatschappelijk’.

Artikel 2.27 Oogmerken
De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

a. een passend voorzieningenniveau; en
b. een goed woon- en leefklimaat.

Artikel 2.28 Exploiteren van een hospice
Binnen de locatie ‘Maatschappelijk’ is alleen het exploiteren van een hospice toegestaan.

Paragraaf 2.2.2 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen

Artikel 2.29 Toepassingsbereik
Deze paragraaf is van toepassing op het toevoegen, veranderen of vergroten, of het wijzigen van de functie van gebouwen met een parkeerbehoefte.

Artikel 2.30 Gebouw met parkeerbehoefte
In deze paragraaf wordt onder gebouw met parkeerbehoefte verstaan: een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin maatschappelijke activiteiten worden of kunnen worden verricht.

Artikel 2.31 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen
Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gebouw met parkeerbehoefte toe te voegen, te veranderen of te vergroten of de functie te wijzigen als daardoor de parkeerbehoefte toeneemt.

Artikel 2.32 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning
Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een tekeningen met daarop bestaande en nieuw aan te leggen parkeerplaatsen; en
b. een parkeerbalans en toelichting hierop.

Artikel 2.33 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als er voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd wordt.
2. Er wordt in ieder geval voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd, als wordt voldaan aan het bepaalde in de beleidsregel Nota Parkeernormen.

Afdeling 2.3 Groen

Artikel 2.34 Toepassingsbereik
Deze afdeling gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de locatie ‘Groen’.

Artikel 2.35 Oogmerken
De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het beschermen, behouden en beheren van:

a. groenvoorzieningen;
b. water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen;
c. voet- en fietspaden;
d. leidingen en openbare nutsvoorzieningen; en
e. speelvoorzieningen en straatmeubilair.

Artikel 2.36 Verbod
Het is verboden activiteiten te verrichten die strijdig zijn met de oogmerken, bedoeld in artikel 2.35.

Afdeling 2.4 Verkeer

Artikel 2.37 Toepassingsbereik
Deze afdeling gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de locatie ‘Verkeer’.

Artikel 2.38 Oogmerken
De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op het beschermen, behouden en beheren van:

a. wegen en pleinen;
b. parkeervoorzieningen;
c. voet- en fietspaden;
d. groenvoorzieningen;
e. water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen;
f. leidingen en openbare nutsvoorzieningen; en
g. speelvoorzieningen en straatmeubilair.

Artikel 2.39 Verbod
Het is verboden activiteiten te verrichten die strijdig zijn met de oogmerken, bedoeld in artikel 2.38.

Afdeling 2.5 Water

Artikel 2.40 Toepassingsbereik
Deze afdeling gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de locatie ‘Water’.

Artikel 2.41 Oogmerken
De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op het beschermen, behouden en beheren van:

a. water;
b. oeververbindingen, waaronder in ieder geval wordt verstaan bruggen en duikers, voor langzaam verkeer en calamiteitenroutes;
c. in aanvulling op het bepaalde onder b. zijn oeverbindingen in de vorm van bruggen niet toegestaan ter plaatse van de locatie ‘specifieke vorm van water uitgesloten - bebouwingen en steigers’;
d. duikers en waterinlaten; en
e. kunstwerken.

Artikel 2.42 Verbod
Het is verboden activiteiten te verrichten die strijdig zijn met de oogmerken, bedoeld in artikel 2.41.

Hoofdstuk 3 Bouwwerken

Afdeling 3.1 Algemene bepalingen

Artikel 3.1 Aanwijzing activiteiten

Deze afdeling gaat over het bouwen en in stand houden van bouwwerken inclusief geluidwerende voorzieningen.

Artikel 3.2 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

a. het beschermen van stedenbouwkundige waarden;
b. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken; en
c. het waarborgen van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Artikel 3.3 Specifieke zorgplicht bescherming omgeving bouwwerkzaamheden

Degene die bouwwerkzaamheden verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de werkzaamheden kunnen leiden tot beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen bouwwerken en andere wel of niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die beschadiging of belemmering te voorkomen of niet te laten voortduren.

Afdeling 3.2 Regels voor bouwwerken

Paragraaf 3.2.1 Hoofdgebouwen

Artikel 3.4 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf gaat over het bouwen van hoofdgebouwen.
2. Deze paragraaf gaat ook over het bouwen van inpandige bergingen.
3. Onverminderd het tweede lid, gaat deze paragraaf niet over het bouwen van een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in paragraaf 3.2.2.

Artikel 3.5 Specifieke beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. Het bouwen van een hoofdgebouw is niet in strijd met de in dit omgevingsplan opgenomen regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, bedoeld artikel 22.29, eerste lid, onder a, van dit omgevingsplan, als:
   a. hoofdgebouwen, inclusief balkons en buitenruimtes, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
   b. gebouwde parkeervoorzieningen als onderdeel van het hoofgebouw worden gebouwd;
   c. grondgebonden woningen worden gebouwd binnen het bouwvlak en de locatie ‘wonen’;
   d. gestapelde woningen uitsluitend binnen het bouwvlak, de locatie ‘wonen’ en de aanduiding ‘gestapeld’ worden gebouwd;
   e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw niet meer bedraagt dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding ‘maximale bouwhoogte’;
   f. het aantal bouwlagen van een hoofdgebouw niet meer bedraagt dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding ‘maximaal aantal bouwlagen’ of het bestaand aantal bouwlagen;
   g. de kapvorm bestaat uit platte afdekking;
   h. het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage’, met uitzondering van vrijstaande woningen met inachtneming van het bepaalde onder i;
   i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘vrijstaand’ vrijstaande woningen worden gebouwd, waarbij:

i. het hoofdgebouw van de vrijstaande woning op een minimale afstand van 2,5 m ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen van de woning wordt gebouwd; en
ii. de voorgevel van de woning wordt gebouwd;
   - in de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gevellijn 1' , aangegeven gevellijn; of
   - achter en evenwijdig aan de aangegeven gevellijn; en
iii. de voorgevel van de woning wordt gebouwd in de ter plaatse van de aanduiding specifieke bouwaanduiding - gevellijn 2', aangegeven gevellijn gebouwd of op ten hoogste 1 m achter en evenwijdig aan die gevellijn; en
iv. de kapvorm bestaat uit platte afdekking of een kap;
v. de inhoudsmaat van een vrijstaande woning inclusief uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 750 m³;
vi. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer bedraagt dan 65%; en
vii. wordt voldaan aan het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan ontwikkeling Langeveld en diens rechtsopvolgers.

2. In afwijking van het eerste lid, onder a tot en met i., wordt na de realisatie van een hoofdgebouw op een bouwperceel:
   a. de bouwhoogte van dat hoofdgebouw niet vergroot;
   b. de oppervlakte van dat hoofdgebouw niet vergroot met uitzondering van aan- en uitbouwen die voldoen aan artikel 3.7, 3.8, 3.9 of 3.10; en
   c. wordt de kapvorm en afdekking van dat hoofdgebouw niet gewijzigd.

Paragraaf 3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Artikel 3.6 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een uitbouw, aanbouw, bijgebouw, overkapping of kunstobject.

Artikel 3.7 Specifieke beoordelingsregels omgevingsvergunning uitbouw, aanbouw, bijgebouw en overkapping

1. Het bouwen van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping bij twee-aaneengebouwde, geschakelde en gestapelde woningen is niet in strijd met de in dit omgevingsplan opgenomen regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, bedoeld artikel 22.29, eerste lid, onder a, van dit omgevingsplan, als:
   a. de aanbouw, uitbouw, overkapping of het bijgebouw wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
   b. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van het zij- en achtererf is met een maximum van 150 m²;
   c. de afstand van de aanbouw, uitbouw of het bijgebouw en de overkapping tot bouwperceelgrenzen 0 m of ten minste 1 m is;
   d. de aanbouw of uitbouw uitsluitend wordt gebouwd binnen een zone van ten hoogste:
      1. 4 m, gemeten vanuit de zijgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw; of
      2. 3 m, gemeten vanuit de achtergevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
   e. de goothoogte van de aanbouw, uitbouw of het bijgebouw binnen de zone, bedoeld in onderdeel d, ten hoogste de hoogte is van eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;
   f. de bouwhoogte van het bijgebouw binnen de zone, bedoeld in onderdeel d, ten hoogste 4,5 m is met een maximum van de hoogte van het hoofdgebouw;
   g. de goothoogte van het bijgebouw buiten de zone, bedoeld in onderdeel d, ten hoogste 3 m is;
   h. de bouwhoogte van het bijgebouw buiten de zone, bedoeld in onderdeel d, ten hoogste:
      1. 4,5 m is; of
      2. 3 m is als het bijgebouw op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelsgrens wordt gebouwd en nadelige verandering optreedt in de bezonningssituatie;

i. de bouwhoogte van de overkapping binnen de zone, bedoeld in onderdeel d, ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag is, vermeerderd met 0,30 m; en
j. de bouwhoogte van de overkapping buiten de zone, bedoeld in onderdeel d ten hoogste 3 m is.

2. Het bouwen van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping bij vrijstaande woningen en patiowoningen is niet in strijd met de in dit omgevingsplan opgenomen regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, bedoeld artikel 22.29, eerste lid, onder a, van dit omgevingsplan, als:
   a. de aanbouw, uitbouw, overkapping of het bijgebouw wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
   b. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van het zij- en achtererf is met een maximum van 150 m^2;
   c. in aanvulling op het bepaalde onder b. geldt uitsluitend voor vrijstaande woningen, ter plaatse van de aanduiding ‘vrijstaand’, dat het gezamenlijk oppervlak zoals bedoeld in onderdeel b. inclusief de maximaal toegestane inhoudsmaat van het hoofdgebouw is;
   d. de afstand van de aanbouw, uitbouw of het bijgebouw en de overkapping tot bouwperceelgrenzen 0 m of ten minste 1 m is, met dien verstande dat garages ter plaatse van de aanduiding ‘vrijstaand’ aaneengebouwd mogen worden;
   e. de aanbouw en uitbouw binnen een zone van ten hoogste:
      1. 70% van de breedte van het hoofdgebouw wordt gebouwd met een maximum breedte van 5 m, gemeten vanuit de zijgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw; of
      2. 4 m wordt gebouwd, gemeten vanuit de achtergevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
   f. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen de zone, bedoeld in onderdeel e, ten hoogste de hoogte is van eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;
   g. de bouwhoogte van de aanbouw, uitbouw of het bijgebouw binnen de zone, bedoeld in onderdeel e, ten hoogste 4,5 m is met een maximum van de hoogte van het hoofdgebouw;
   h. de goothoogte van het bijgebouw buiten de zone, bedoeld in onderdeel e, ten hoogste 3 m is;
   i. de bouwhoogte van het bijgebouw buiten de zone, bedoeld in onderdeel e, ten hoogste:
      1. 4,5 m is; of
      2. 3 m is als het bijgebouw op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelsgrens wordt gebouwd en nadelige verandering optreedt in de bezonningssituatie;
   j. de bouwhoogte van de overkapping binnen de zone, bedoeld in onderdeel e, ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag is, vermeerderd met 0,30 m; en
   k. de bouwhoogte van de overkapping buiten de zone, bedoeld in onderdeel e, ten hoogste 3 m is.

3. Het bouwen van een overkapping is niet in strijd met de in dit omgevingsplan opgenomen regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, bedoeld artikel 22.29, eerste lid, onder a, van dit omgevingsplan, als:
   a. de goothoogte van de overkapping aan de zijde die naar openbaar toegankelijk gebied is georiënteerd, ten hoogste 2,2 m is;
   b. de bouwhoogte van de overkapping ten hoogste 3 m is;
   c. de breedte van de overkapping, gezien vanuit de zijgevel of het verlengde hiervan, ten hoogste 2 m is;
   d. de oppervlakte ten hoogste 50% van de tuin, bedoeld in bijlage 1 bij de regels, is, tot een maximum van 20 m^2; en
   e. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van het zij- en achtererf is met een maximum van 150 m^2.

Artikel 3.8 Specifieke beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen van een veranda

Het bouwen van een veranda aan een hoofdgebouw is niet in strijd met de in dit omgevingsplan opgenomen regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, bedoeld artikel 22.29, eerste lid, onder a, van dit omgevingsplan, als:

a. de goot- en bouwhoogte van de veranda ten hoogste de hoogte van de tweede bouwlaag is, vermeerderd met 0,30 m; en
b. de breedte van de veranda, ten hoogste de breedte van het hoofdgebouw is.

Artikel 3.9 Specifieke beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen van een erker

1. Het bouwen van een erker aan de voorgevel van het hoofdgebouw is niet in strijd met de in dit omgevingsplan opgenomen regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, bedoeld artikel 22.29, eerste lid, onder a, van dit omgevingsplan, als:
   a. de diepte van de erker, gemeten vanuit de voorgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw, ten hoogste 1,5 m is;
   b. de breedte van de erker ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw is;
   c. de bouwhoogte van de erker ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m is, met een maximum van de aanwezige goothoogte van de betreffende voorgevel; en
   d. de afstand van de erker tot het openbaar toegankelijk gebied ten minste 1,5 meter is.
2. Het bouwen van een erker aan de zijgevel van het hoofdgebouw is niet in strijd met de in dit omgevingsplan opgenomen regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, bedoeld artikel 22.29, eerste lid, onder a, van dit omgevingsplan, als:
   a. de diepte van de erker, gemeten vanuit de zijgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw, ten hoogste 1,5 m is;
   b. de breedte van de erker ten hoogste 30% van de breedte van de zijgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw is;
   c. de bouwhoogte van de erker ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m is met een maximum van de aanwezige goothoogte van de betreffende zijgevel;
   d. de afstand van de erker tot het openbaar toegankelijk gebied ten minste 1 meter is;
   e. de afstand van de erker tot de voorgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw ten minste 1 m is; en
   f. de afstand van de erker tot de achtergevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw ten minste 0,5 m is.
3. Het bouwen van een erker tegen gestapelde woningen is niet in strijd met de in dit omgevingsplan opgenomen regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, bedoeld artikel 22.29, eerste lid, onder a, van dit omgevingsplan,
   a. als de bouwhoogte ten hoogste de hoogte van de bovenste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m is, met een maximum van de aanwezige goothoogte van de betreffende zijgevel.

Artikel 3.10 Specifieke beoordelingsregels omgevingsvergunning voor een entreeportaal

Het bouwen van een entreeportaal aan een hoofdgebouw is niet in strijd met de in dit omgevingsplan opgenomen regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, bedoeld artikel 22.29, eerste lid, onder a, van dit omgevingsplan, als:

1. als er geen bijgebouw aan de voorzijde van het hoofdgebouw aanwezig is:
2. het entreeportaal een breedte heeft van ten hoogste:
   a. 50% van de breedte van het oorspronkelijk hoofdgebouw; of
   b. als er een bijgebouw aan de voorzijde van het hoofdgebouw aanwezig is: de breedte van dat bijgebouw;

3. bij aanwezigheid van een bijgebouw aan de voorzijde van het hoofdgebouw: het entreeportaal op dezelfde erfgrens als dat bijgebouw gebouwd wordt; en
4. de bouwhoogte van het entreeportaal ten hoogste de hoogte is van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m.

Artikel 3.11 Specifieke beoordelingsregel bouwen van een dakkapel

De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 22.26 van het Omgevingsplan gemeente Teylingen, voor het bouwen van een dakkapel of dakopbouw wordt alleen verleend, als een positief welstandsadvies door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt uitgebracht.

Artikel 3.12 Specifieke beoordelingsregel kunstobject

Het bouwen van een kunstobject is niet in strijd met de in dit omgevingsplan opgenomen regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, bedoeld artikel 22.29, eerste lid, onder a, van dit omgevingsplan, als het kunstobject een bouwhoogte van maximaal 3 m heeft.

Artikel 3.13 Specifieke beoordelingsregel steiger

Het bouwen van een steiger is niet in strijd met de in dit omgevingsplan opgenomen regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, bedoeld artikel 22.29, eerste lid, onder a, van dit omgevingsplan, als:

a. steigers uitsluitend worden gerealiseerd in het openbaar gebied;
b. in aanvulling op het bedoelde onder a. zijn steigers niet toegestaan ter plaatse van de locatie ‘specifieke vorm van water uitgesloten - bebouwingen en steigers’;
c. de hoogte van een meerpaal maximaal 2 m is en de omvang maximaal 25 cm bij een ronde meerpaal, of 20 cm bij een vierkante meerpaal is;
d. de oppervlakte en breedte van steigers niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel 1 is weergegeven; en
e. de steiger uitsluitend evenwijdig aan de oever wordt gebouwd:

Breedte oppervlaktewater	**Steiger**	
	Maximale breedte gemeten haaks op de oeverlijn	Maximaal oppervlak van de steiger
> 3 m en < 10 m	1/10 van de breedte van het oppervlaktewater	2,5 m^2
> 10 m en < 20 m	1/10 van de breedte van het oppervlaktewater	5 m^2
> 20 m en < 50 m	1/10 van de breedte van het oppervlaktewater	10 m^2
> 50 m idem	1/10 van de breedte van het oppervlaktewater	15 m^2

Tabel 1

Paragraaf 3.2.3 Bouwwerk, geen gebouw zijnde, bouwen

Artikel 3.14 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Waaronder mede wordt begrepen het bouwen van een geluidwerende voorziening.

Artikel 3.15 Verbod

Het is verboden om bouwwerken, geen gebouw zijnde, te bouwen ter plaatse van de locatie ‘specifieke vorm van water uitgesloten - bebouwingen en steigers’.

Artikel 3.16 Specifieke beoordelingsregels omgevingsvergunning voor een luifel

Het bouwen van een luifel bij de entree van een woning is niet in strijd met de in dit omgevingsplan opgenomen regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, bedoeld artikel 22.29, eerste lid, onder a, van dit omgevingsplan, als:

1. de diepte van de luifel ten hoogste 1,5 m is;
2. de breedte van de luifel ten hoogste de breedte van de deur van de entree vermeerderd met 1 m is;
3. de hoogte van de luifel ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m met een maximum van de bouwhoogte van de aanwezige goothoogte van de gevel waartegen de luifel wordt gebouwd; en
4. de luifel tegen de gevel waarin de entree is gelegen wordt gebouwd.

Artikel 3.17 Specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning voor een niet op de grond gelegen buitenruimte

Het bouwen van een niet op de grond gelegen buitenruimte, niet zijnde een balkon, is niet in strijd met de in dit omgevingsplan opgenomen regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, bedoeld artikel 22.29, eerste lid, onder a, van dit omgevingsplan, als:

a. een dakterras, daktuin of vergelijkbare niet op de grond gelegen buitenruimte wordt opgericht;
b. de bouwhoogte van de terrashekken of vergelijkbare constructies ten hoogste 1,8 m boven de vloer van de buitenruimte is;
c. de bouwhoogte van de terrashekken of vergelijkbare constructies ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m is indien vanuit akoestisch oogpunt noodzakelijk is, in samenhang gelezen met de bepalingen in hoofdstuk 4; en
d. de buitenruimte gebouwd wordt op de eerste bouwlaag of de daarboven gelegen bouwlagen.

Artikel 3.18 Specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning voor een erfafscheiding

Het bouwen van een erfafscheiding is niet in strijd met de in dit omgevingsplan opgenomen regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, bedoeld artikel 22.29, eerste lid, onder a, van dit omgevingsplan, als:

a. een erfafscheiding bij een patiowoning, gericht naar het openbaar gebied, wordt gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2,5 m;
b. erfafscheidingen 1 meter achter de voorgevel worden gebouwd;
c. het naar openbaar gebied gekeerde erfafscheiding wordt uitgevoerd volledig natuurlijke begroeiing;
d. een erfafscheiding bij een vrijstaande woning of een patiowoning wordt gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 m; en
e. een toegangspoort met een maximale bouwhoogte van 2 m wordt gebouwd.

Artikel 3.19 Specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning voor een geluidbeperkende voorziening

Het bouwen van een geluidbeperkende voorziening, in samenhang gelezen met de bepalingen in hoofdstuk 4, is niet in strijd met de in dit omgevingsplan opgenomen regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, bedoeld artikel 22.29, eerste lid, onder a, van dit omgevingsplan, als:

a. deze ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van woongebied - geluidbeperkende voorziening’ wordt gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van 4 m; en
b. in aanvulling op het bepaalde in onderdeel a. mag de geluidbeperkende voorziening in het voorerf worden gerealiseerd met dien verstande dat het bouwwerk de functie heeft alszijnde geluidwerende voorziening en geen sprake is van een uitbouw, aanbouw of bijgebouw.

Artikel 3.20 Specifieke beoordelingsregels voor een ondergronds bouwwerk

Het bouwen van ondergrondse bouwwerken is niet in strijd met de in dit omgevingsplan opgenomen regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, bedoeld artikel 22.29, eerste lid, onder a, van dit omgevingsplan, als:

a. deze worden gebouwd binnen ‘het bouwvlak’;
b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken niet groter is dan het hoofdgebouw;

c. de maximale bouwhoogte boven het maaiveld 1,5 meter is;
d. de ondergrondse bouwhoogte van de ondergrondse bouwwerken maximaal 4 m beneden maaiveld bedraagt; en
e. bij het berekenen van de bebouwingspercentages, of van het maximaal te bebouwen oppervlak, de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen wordt.

Artikel 3.21 Maatwerkvoorschrift ondergrondse bouwwerken

1. Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 3.20 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwhoogte van maximaal 10 meter onder maaiveld.
2. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift, bedoeld in het eerste lid, worden de oogmerken uit artikel 3.2 in acht genomen.
3. Een maatwerkvoorschrift wordt alleen gesteld als het ondergrondse bouwwerk de waterhuishouding niet ontoelaatbaar verstoord.

Hoofdstuk 4 Geluid

Afdeling 4.1 Geluid binnen het woongebied

Artikel 4.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk gaat over het toevoegen van geluidsgevoelige gebouwen binnen een geluidsaandachtsgebied.

Artikel 4.2 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

a. een aanvaardbaar akoestisch klimaat; en
b. een gezonde woon- en leefomgeving.

Artikel 4.3 Waar waarden gelden

Standaardwaarden en grenswaarden voor geluid gelden:

1. op een geluidgevoelig gebouw:
    a. als het gaat om een geluidgevoelig gebouw: op de gevel; en
    b. als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw: op de locatie waar een gevel mag komen;
2. als het gaat om een geluidgevoelige ruimte: in de geluidgevoelige ruimte.

Artikel 4.3a Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een geluidgevoelig gebouw toe te voegen binnen een geluidaandachtsgebied.

Artikel 4.3b Specifieke aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een akoestisch rapport waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de beoordelingsregels, bedoeld in artikel 4.4;
b. het beoogde gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
c. bij grondgebonden woningen: het geluid op de gevel van de begane grond en verdiepingen;
d. bij gestapelde woningen: het geluid op de gevel ter plaatse van te openen delen; en
e. het aantal woningen of de bruto vloeroppervlak in m^2 van de activiteit.

Artikel 4.4 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning wordt in ieder geval verleend als:

a. bij het realiseren van geluidsgevoelige gebouwen de geluidbelasting van gemeentelijke wegen op de gevel niet meer bedraagt dan 53 L_{den}; en
b. bij het realiseren van geluidsgevoelige gebouwen de geluidbelasting van rijkswegen op de gevel niet meer bedraagt dan 50 L_{den}.

2. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
a. de geluidbelasting van gemeentelijke wegen op de gevel niet meer bedraagt dan 62 L_{den};
b. de geluidbelasting van rijkswegen op de gevel niet meer bedraagt dan 54 L_{den};
c. er sprake is van minimaal één geluidluwe zijde met een geluidsbelasting van ten hoogste 53 L_{den} van gemeentelijke wegen en 50 L_{den} van rijkswegen;
d. ten minste één slaapvertrek grenst aan de geluidluwe zijde met een geluidbelasting van ten hoogste 53 L_{den} van gemeentelijke wegen en 50 L_{den} van rijkswegen;
e. ten minste één te openen deel aanwezig is aan de geluidluwe zijde met een geluidbelasting van ten hoogste 53 L_{den} van gemeentelijke wegen en 50 L_{den} van rijkswegen;
f. ten minste één van de verblijfsruimten niet aan de gevel is gesitueerd waar de hoogste geluidbelasting optreedt;
g. ten minste één van de tot de woning behorende buitenruimten is gesitueerd aan de geluidluwe zijde met een geluidbelasting van ten hoogste 53 L_{den} van gemeentelijke wegen en 50 L_{den} van rijkswegen;
h. ten minste één van de tot de woning behorende buitenruimten niet gesitueerd is aan de gevel waar de hoogste geluidbelasting optreedt;
i. bij een eenzijdig gericht geluidsgevoelig gebouw iedere wooneenheid wordt voorzien van een geluidluwe buitenruimte;
j. ter plaatse van de locatie ‘specifieke vorm van woongebied - geluidbeperkende voorziening’ een geluidbeperkende voorziening met een minimaal hoogte van 3 m wordt aangelegd en in stand gehouden wordt;
k. bij de toepassing van een installatie voor warmte- of koudeopwekking:
    1. de buitenunit van een dergelijke installatie niet aan de geluidluwe gevel geplaatst wordt; en
    2. akoestische compenserende maatregelen toegepast; en
l. het gecumuleerd geluidniveau op de gevel van het geluidgevoelige gebouw niet hoger dan de grenswaarde, bedoeld in de onderdelen a en b, voor de maatgevende geluidbronsoort, vermeerderd met 5 dB.

3. In afwijking van het tweede lid kan de omgevingsvergunning voor het toevoegen van gestapelde woningen worden verleend, als de geluidbelasting op de woning zoveel mogelijk wordt beperkt en:
a. bij een gevelbelasting hoger dan 53 dB voor wegverkeer akoestische compensatie wordt toegepast;
b. de buitenruimte wordt voorzien van:
    1. een gesloten vloerafscheiding en geluidabsorberende plafondbeplating; of
    2. een voorziening met ten minste een gelijkwaardig geluidwerend of geluidabsorberend effect; en
c. de woningen zodanig gepositioneerd zijn dat:
    1. tenminste 50% van de verblijfsruimten van de woningen aan de geluidluwe zijde liggen; en
    2. tenminste één buitenruimte van de woning aan een gevel ligt waar het geluid niet meer is dan 5 dB boven de standaardwaarden, bedoeld in onderdelen a en b onder 1, voor de maatgevende geluidbronsoort; en
d. de geluidbelasting van gemeentelijke wegen op de gevel niet meer bedraagt dan 62 L_{den};
e. de geluidbelasting van rijkswegen op de gevel niet meer bedraagt dan 54 L_{den}.

4. In afwijking van het tweede lid en het derde lid kan de omgevingsvergunning worden verleend, als:

a. het treffen van maatregelen voor het verlagen van de geluidbelasting op de gevels niet doelmatig is;
b. redelijkerwijs geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de voorwaarden te kunnen voldoen;
c. alle geluidbeperkende maatregelen, met inbegrip van bouwkundige maatregelen, worden getroffen, voor zover deze financieel doelmatig zijn en waartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan; en
d. het geluid op woningen niet hoger is dan de geluidwaarde van 54 L_{den} voor rijkswegen en 62 L_{den} voor gemeentewegen.

Artikel 4.5 Vergunningvoorschrift
Bij vergunningvoorschrift wordt in ieder geval het gezamenlijke geluid op de gevel van het geluidgevoelige gebouw vastgelegd.

Artikel 4.6 Geluid reducerende maatregelen
Maatregelen die zijn getroffen om het geluidniveau te verbeteren, om te voldoen aan de regels zoals genoemd in artikel 4.4, worden in stand gehouden, tenzij op aanvraag toestemming is verleend om via een gelijkwaardige maatregel minimaal hetzelfde geluidreducerend effect te bereiken. Het gestelde in dit artikel geldt dan voor die gelijkwaardige maatregel.

Hoofdstuk 5 Archeologie, bodem, graaf- en grondwerkzaamheden

Afdeling 5.1 Archeologie

Artikel 5.1 Toepassingsbereik
Deze afdeling gaat over het verrichten van de volgende activiteiten in de bodem binnen de locatie ‘Waarde – Archeologie’:
a. het bouwen van bouwwerken;
b. het ophogen van de bodem met meer dan 0,50 meter;
c. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, en het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en aanleggen van drainage;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. het werken met opsporingsapparatuur, gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten;
f. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
g. het aanleggen of rooien van bos waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen; en
i. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Artikel 5.2 Oogmerken
De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op de bescherming van archeologische waarden.

Artikel 5.3 Specifieke beoordelingsregels bouwactiviteiten
Het bouwen van bouwwerken is niet in strijd met de in dit omgevingsplan opgenomen regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, bedoeld artikel 22.29, eerste lid, onder a, van dit omgevingsplan, als:

1. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde – speciaal 1’ en ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde – speciaal 2’ geen activiteiten in de bodem worden verricht dieper dan 0,75 m onder maaiveld;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – categorie 5' geen activiteiten in de bodem worden verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m^2; en
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – categorie 6' geen activiteiten in de bodem worden verricht dieper dan 30 centimeter onder maaiveld en over een (totale) oppervlakte groter dan 500 m^2.

Artikel 5.4 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen werken en werkzaamheden

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de activiteiten, bedoeld in artikel 5.1, onder a tot en met i, te verrichten:
   a. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde – speciaal 1’ of ‘specifieke vorm van waarde – speciaal 2’, als de activiteiten in de bodem worden verricht dieper dan 0,75 m onder maaiveld;
   b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – categorie 5', als de activiteiten in de bodem worden verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m^2; en
   c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – categorie 6', als de activiteiten in de bodem worden verricht dieper dan 30 centimeter onder maaiveld en over een (totale) oppervlakte groter dan 500 m^2; en
2. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, is niet van toepassing als:
   a. de activiteiten het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen; of
   b. de activiteiten ten dienste van het archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Artikel 5.5 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning werken en werkzaamheden

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van de graafwerkzaamheden; en
   b. een rapport van een archeologisch onderzoek, waarin de archeologische waarde van die locatie is vastgesteld; en
   c. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde – speciaal 1’ gegevens inzake de technische maatregelen, waaronder mede is begrepen archeologisch vriendelijk bouwen, waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ).
2. Het bevoegd gezag kan besluiten dat het overleggen van een rapport van een archeologisch onderzoek, bedoeld in het eerste lid, onder b, niet vereist is, als de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate op een andere wijze is vastgesteld.
3. Een archeologisch onderzoek, bedoeld in het eerste lid, onder b wordt uitgevoerd op basis van een Programma van Eisen dat:
   a. is opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
   b. is goedgekeurd door het bevoegd gezag; en
   c. aangeeft op welke wijze de voorwaarden die aan de omgevingsvergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

Artikel 5.6 Beoordelingsregels omgevingsvergunning werken en werkzaamheden

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad; of
b. schade door de grondroerende activiteiten kan worden voorkomen of voldoende kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning te verbinden voorschriften.

2. In afwijking van het eerste lid wordt de omgevingsvergunning binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde – speciaal 1’ verleend, als activiteiten in de bodem worden verricht door:
   a. het uitvoeren van opgravingen, inclusief het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage; of
   b. het treffen van technische maatregelen, waaronder mede wordt begrepen archeologisch vriendelijk bouwen, archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ).
   c. een archeologisch onderzoek, bedoeld in het tweede lid onder a. wordt uitgevoerd op basis van een Programma van Eisen dat:
      1. is opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
      2. is goedgekeurd door het bevoegd gezag; en
      3. aangeeft op welke wijze de voorwaarden die aan de omgevingsvergunning worden verbonden worden uitgevoerd.
3. In afwijking van het eerste lid wordt de omgevingsvergunning binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde – speciaal 2’ verleend, als activiteiten in de bodem worden verricht onder begeleiding van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Hoofdstuk 6 Waterkering

Afdeling 6.1 Beperkingengebied met betrekking tot de waterkering

Artikel 6.1 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over activiteiten binnen de locatie ‘ Waterstaat – Waterkering’.

Artikel 6.2 Aanwijzing

Er is een locatie ‘Waterstaat – Waterkering’..

Artikel 6.3 Oogmerk

De regels in dit hoofdstuk zijn opgesteld met het oog op de instandhouding, het onderhoud of de bescherming en van de regionale waterkering.

Artikel 6.4 Aanwijzing vergunningplicht

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:
   a. het bouwen van bouwwerken;
   b. het aanbrengen van verharding;
   c. het dempen van watergangen;
   d. graven; of
   e. het ophogen van gronden.
2. Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing op activiteiten noodzakelijk voor de instandhouding, het onderhoud of de bescherming van de waterkering.

Artikel 6.5 Bijzondere aanvraagvereisten

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een omschrijving van de aard en de omvang van de activiteit;
   b. een beschrijving van de gevolgen van de activiteit op de werking van de waterkering; en
   c. het schriftelijk advies verkregen van de beheerder van de waterkering.

Artikel 6.6 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning wordt geweigerd als:

a. door de activiteit onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering en de waterhuishouding; of
b. geen schriftelijk advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 7 Overgangsrecht

Artikel 7.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het hoofdstuk aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden op grond van een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het hoofdstuk, kan, als deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd; of
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, als de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het hoofdstuk, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 7.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van locaties en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het hoofdstuk en hiermee in strijd is, kan worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat hoofdstuk strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Als het gebruik na de inwerkingtreding van het hoofdstuk voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.