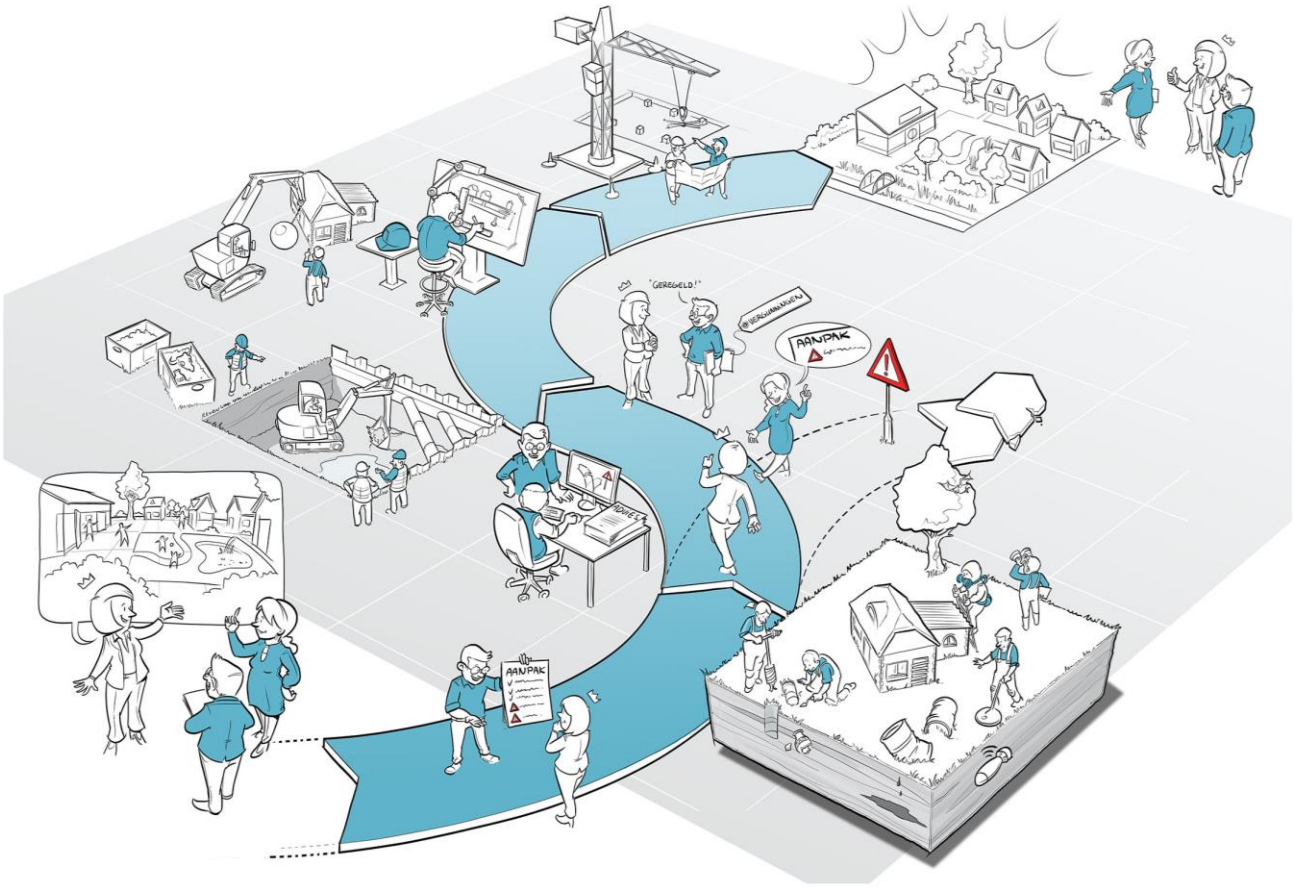
integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

Ontwerp bestemmingsplan Westeinde perceel D961, Noordwijkerhout
Regels



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

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

Ontwerp bestemmingsplan Westeinde perceel D961, Noordwijkerhout
Regels

Datum	:	31 januari 2022
Kenmerk	:	18101706/JLA/rap1.2
Auteur	:	Dhr. J.C. Langeweg MSc
Vrijgave	:	ir. H.J. Breukelman MSc
Opdrachtgever	:	Van Reisen Bouwmanagement & Advies B.V. 's-Gravendijckseweg 39 2201 CZ Noordwijk
IMRO-code	:	NL.IMRO.0575.BPBGWesteindeD961-ON01
Planstatus	:	Voorontwerp [20 april 2020] Ontwerp [31 januari 2022] Vaststelling

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

II. REGELS

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 5
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 9

Hoofdstuk 2 Planregels 11
Artikel 3 Natuur 11
Artikel 4 Tuin 12
Artikel 5 Wonen 12
Artikel 6 Waarde – Archeologie 1 14
Artikel 7 Waarde – Ecologie 15

Hoofdstuk 3 Algemene regels 17
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 17
Artikel 9 Algemene bouwregels 17
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 19
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 19
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 20

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 21
Artikel 13 Overgangsrecht 21
Artikel 14 Slotregel 21

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. **het plan**

het bestemmingsplan Westeinde perceel D961, Noordwijkerhout met identificatienummer NL.IMRO.0575.BPBGWesteindeD961-ON01 van de gemeente Noordwijk.

2. **bestemmingsplan**

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

3. **de kaart**

de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit één hoofdblad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

4. **aan- en uitbouw**

een uit de gevel springend ondergeschikt deel van een hoofdgebouw bestaande uit één bouwlaag, zoals erkers, toegangsportalen, (bij)keukens, en woon- of slaapgedeelten van een woning.

5. **aan-huis-gebonden beroep**

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is, met uitsluiting van detailhandel. Onder een aan-huis-gebonden beroep valt wel internetverkoop, maar geen webwinkel.

6. **achtererf**

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw of achter de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan.

7. **afgraven en ophogen van de bodem**

het verrichten van handelingen, waardoor de hoogteligging van een terrein of de bodem van een water (al dan niet tijdelijk) wordt verlaagd of verhoogd. Hieronder wordt niet begrepen:

- de werkzaamheden, die in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering worden verricht zoals (diep)ploegen en frezen;
- het maken van ondiepe (circa 1 meter) en weder te dichten sleuven en gaten voor het leggen van buizen, drainagebuizen en kabels;
- het reguliere onderhoud aan watergangen (baggerwerkzaamheden).

8. **archeologische deskundige**

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

9. archeologisch onderzoek
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

10. archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

11. bestemmingsgrens
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

12. bestemmingsvlak
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

13. Bevi-inrichting
bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

14. bevoegd gezag
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

16. bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

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

18. bijgebouw
een (vrijstaand of aangebouwd) gebouw, bestaande uit één bouwlaag, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, bergingen en huisdierenverblijven.

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

20. hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

21. 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.

22. kantoor
voorzieningen gericht op het verlenen van diensten, al dan niet met ondergeschikte baliefunctie, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

23. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals deze luidt op het tijdstip van vaststelling van dit plan, geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

24. maatschappelijke voorzieningen
overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs en het openbaar nut en daarmee gelijk te stellen instellingen.

25. nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceer-stations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

26. peil
a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

27. prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

28. prostitutiebedrijf
een seksinrichting of een escortonderneming.

29. recreatiewoning
een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruik voor recreatieve doeleinden.

30. seksinrichting
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte in een gebouw of een vaartuig, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof het bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, escortbedrijf, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub,

(raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

31. terrein en erfscheiding
bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient ter afscheiding van een erf of terrein, daaronder begrepen een afrastering van een deel van een erf of terrein.

32. voorgevel
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

33. voorgevelrooilijn
de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die gelijk is aan de afstand van het bestaande voorste gebouw tot de weg.

34. watergang
een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.

35. waterkering
een voorziening om water tegen te houden, zoals een dijk en een dam.

36. weg
alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

37. woning
een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor huisvesting van niet meer dan één huishouden.

38. zijerf
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. **afstand**

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2. **bouwhoogte van een antenne-installatie**

ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

3. **bouwhoogte van een bouwwerk**

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 en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

4. **breedte, lengte en diepte van een gebouw**

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

5. **dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

6. **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, danwel de snijlijn van het dakvlak en de gevellijn. Indien zich op een dakschild één of meerdere dakkapellen of dakopbouwen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 60% van de breedte van de gevel waarop het betreffende dakschild rust, is de gootlijn van de dakkapel c.q. dakopbouw bepalend voor de goothoogte.

7. **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.

8. **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.

9. **vloeroppervlakte**

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

10. ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, fundering, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Planregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ´Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

behoud, herstel en ontwikkeling van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden;

3.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mag ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
   1. terreinafscheidingen;
   2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de waterhuishouding;
b. Voor het bouwen geldt het volgende:

	max. inhoud	**max. oppervlak**	**max. goothoogte**	**max. bouwhoogte**
terreinafscheidingen	-	-	-	2,5 m
bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	1,0 m

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
f. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
h. beplanten van gronden met opgaande beplantingen (m.u.v. erfbeplantingen, laanbeplantingen langs wegen en heggen);
i. de aanleg van wandelpaden;

3.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 3.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

3.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ´Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

4.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
    1. gebouwen;
    2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
b. Voor het bouwen geldt het volgende:
    1. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
        - 1 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke zijn gelegen op de gronden voor de voorgevel van het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw;
        - 2 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke zijn gelegen op de overige gronden.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 1 per bouwvlak.
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water op perceel niveau en toegangswegen.

5.2 Bouwregels

a. Ter plaatsen van de bestemming ‘Wonen’ geldt dat woning pas is toegestaan nadat de dubbelbestemming ‘Waarde – Ecologie’ is gerealiseerd. Deze verplichting wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

b. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
   1. woningen met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
   2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. Voor het bouwen geldt het volgende:
   1. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat het hoofdgebouw niet voor de voorgevelrooilijn mag worden gebouwd;
   2. bijgebouwen en aan- en uitbouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
   3. de diepte van een aan- of uitbouw, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, mag ten hoogste 2,5 m bedragen;
   4. indien de gebouwen niet in de erfscheiding worden gebouwd, dient de afstand tot de erfscheiding ten minste 1 m te bedragen;
d. Overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woning (inclusief aan-uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen)	-	750 m^3	Niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding maximum goothoogte (m)'	Niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	50 m^2		4,0 m	8 m
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - buiten bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	 1 m 2 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	3 m

- = niet van toepassing

5.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 50 m².
b. ter plaatsen van de bestemming 'Wonen' geldt dat de bouw van de woning pas is toegestaan nadat er middels een anterieure overeenkomst is vastgelegd, dat de, op de verbeelding aangewezen gronden met dubbelbestemming Waarde – Ecologie, worden gerealiseerd.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ´Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;

a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
b. het bepaalde onder a onder 1 en 2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 30 centimeter;
b. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen dieper dan 30 centimeter;

c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 centimeter;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.

6.3.2 Uitzondering op verbod

De onder sublid 6.3.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, die:

a. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;
c. normaal onderhoud en beheer betreffen;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
e. een bodemverstoring betreffen van maximaal 100 m²;
f. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

6.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder sublid 6.3.1 wordt slechts verleend indien de archeologische waarden door de werken niet onevenredig worden geschaad. De aanvrager van de omgevingsvergunning dient een inventariserend archeologisch onderzoek uit te voeren en een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Alvorens het bevoegd gezag de omgevingsvergunning verleent, wint zij advies in bij een daarvoor deskundige en onafhankelijke instantie.

Artikel 7 Waarde – Ecologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de ecologische hoofdstructuur.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:
a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de ecologische verbindingszone door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

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

7.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in 7.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
f. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

7.4.2 Uitzondering op het verbod

Het verbod als bedoeld in sublid 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

7.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de ecologische verbindingszones niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

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 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van de regels en de verbeelding uitsluitend worden overschreden door:

a. tot het hoofdgebouw behorende stoepen, stoeptreden, funderingen, balkons, erkers en entreeportalen die direct aan het hoofdgebouw worden aangebouwd, mits;
    1. de diepte niet meer dan 1/3 van de diepte van de voortuin bedraagt, tot een maximum van 1,5 m;
    2. de breedte niet meer dan 40% van de voorgevelbreedte of de volle breedte van het bestaande raamkozijn bedraagt;
    3. de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen die direct aan het hoofdgebouw worden aangebouwd, mits de overschrijding niet meer dan 1 m en de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
c. terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van 1 m.

9.2 Bestaande maten

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
    1. bestaande maten, die meer bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
    2. bestaande maten, die minder bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden.
b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

9.3 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. ondergronds bouwen is enkel toegestaan onder bedrijfswoningen en woningen, niet zijnde aan- en uitbouwen;
b. de bouw van de ondergrondse ruimte behorende bij en dienstbaar aan de woning is uitsluitend toelaatbaar voor zover het zich binnen het bouwvlak een woning bevindt;
c. de ondergrondse ruimten bestaan uit ten hoogste één bouwlaag;
d. de bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 4 m;
e. het bouwen van ondergrondse ruimten is uitsluitend toelaatbaar direct onder de woning waarbij de ondergrondse ruimte niet voorbij de buitenmuren van de woning komt;
f. de inhoud van ondergrondse ruimten wordt niet meegerekend bij de maximale inhoudsmaat van de woning;
g. het kunstmatig verhogen van het peil rond de woning is niet toegestaan.

9.4 Afstanden tot zijerfscheidingen

a. Gebouwen mogen niet binnen een afstand van 3 m tot de zijerfscheiding worden gebouwd;
b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a teneinde de afstand van 3 m te verkleinen, met inachtneming van het volgende:
    1. indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijerfscheiding wordt gebouwd, dient te worden gewaarborgd dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw of van de naastgelegen kassen, tenzij:
    2. daardoor de gebruikswaarde van de te bebouwen gronden onevenredig wordt geschaad;
    3. de goothoogte van (delen van) gebouwen worden teruggebracht tot minder dan 2,5 m.

9.5 Bruggen

Buiten bouwvlakken mogen, zo nodig in afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2, uitsluitend bruggen worden gebouwd met een maximale breedte van 6 m indien zulks plaatsvindt ter plaatse van:

1. fiets- en/of wandelpaden;
2. reeds aanwezige oeververbindingen (ter vervanging, herstel of verbetering).

9.6 Voldoende parkeergelegenheid t.b.v. gebruik

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

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

a. Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:
    1. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
    2. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
    3. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
    4. voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
    5. als plaats voor het (laten) landen of opstijgen van ultralight-vliegtuigen;
    6. voor groeps- en natuurkamperen;
    7. als ligplaats voor woonschepen, tenzij in Hoofdstuk 2 van de regels uitdrukkelijk is toegestaan;
    8. als seksinrichtingen.

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor:

    9. seksinrichtingen;
    10. inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiumwet.

Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning is niet toegestaan;
Het gebruik van bedrijfswoningen, woningen en/of wooneenheden anders dan voor één huishouden is niet toegestaan.

10.2 Geen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in de lid 10.1 wordt niet verstaan:

a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 10 onder a en b, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de betrokken grond ingevolge de bestemming(en), de daarbij behorende bestemmingsomschrijving(en) en/of de overige regels mag worden gebruikt, mits niet buiten bouwvlak en mits in geval van opslag de stapelhoogte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de betrokken bestemming(en);
c. de stalling van ten hoogste één toercaravan of boot op het bij een woning behorend bouwvlak;
d. het gebruik als ligplaats voor vaartuigen voor de duur van ten hoogste 24 uur;

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van Hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen

mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wijzigen naar water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemmingen zoals opgenomen in Hoofdstuk 2 te wijzigen in de bestemming Water zoals beschreven in het moederplan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan de waterbeheerder of contractueel afspraken zijn gemaakt over de wateraanleg;
b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen;
c. wijziging wordt niet toegepast alvorens, mits noodzakelijk, een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de bollengrondcompensatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder 1 met maximaal 10%;

c. Sub 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

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 het bepaalde onder sub 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 het bepaalde onder a, na het tijdstip van 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. Sub 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 ‘Westeinde perceel D961, Noordwijkerhout’.

III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV. VERBEELDING