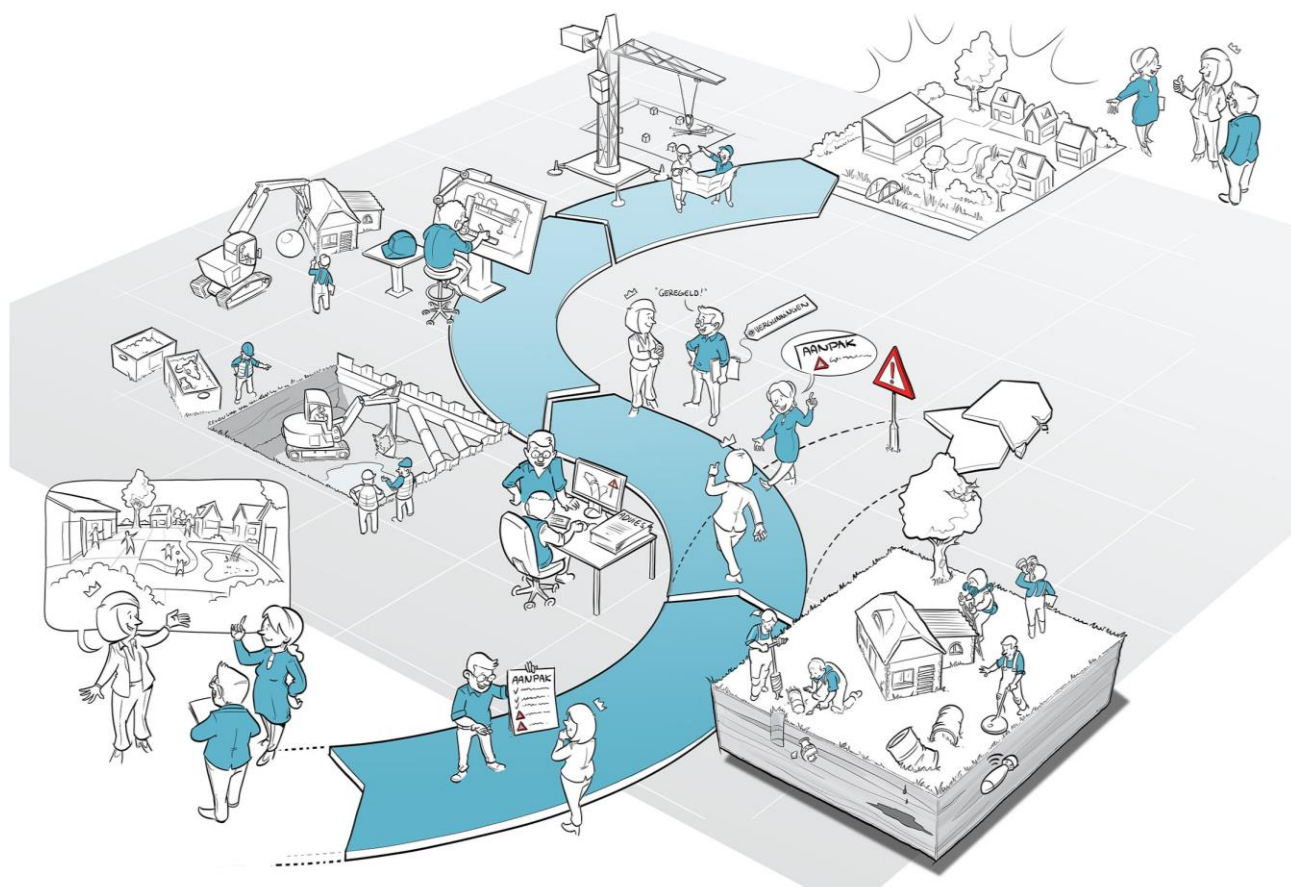


Bestemmingsplan nieuwbouw woning en schuur Herenweg 151, Noordwijk

Regels



Bestemmingsplan Herenweg 151, Noordwijk

Regels

Identificatie	:	NL.IMRO.0575.BPLGHerenweg151-VA01
Kenmerk	:	20012468/JLA/BP-O
Auteurs	:	V.C.A Mientjes & J. Langeweg

© 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

Inhoudsopgave Regels

Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen.....	4
Artikel 2 Wijze van meten	7
 Bestemmingsregels	 9
Artikel 3 Tuin	9
Artikel 4 Wonen.....	9
Artikel 5 Waarde – Archeologie – 2	11
 Algemene regels.....	 13
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 7 Algemene bouwregels	13
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	13
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	14
Artikel 10 Overige regels.....	15
 Overgangs- en slotregels	 17
Artikel 11 Overgangsrecht	17
Artikel 12 Slotregel	17

Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Herenweg 151, Noordwijk als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0575.BPLGHerenweg151-VA01 van de gemeente Noordwijk.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge dit bestemmingsplan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aan- en uitbouw

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

1.5 aan-huis-verbonden bedrijf

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

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

1.6 aan-huis-verbonden beroep

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

1.7 achtererfgebied

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

1.8 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.9 bebouwing

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

1.10 bed and breakfast

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

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bouwen

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

1.14 bouwlaag

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

1.15 bouwperceel

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

1.16 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.17 bouwvlak

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

1.18 bouwwerk

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

1.19 bijbehorend bouwwerk

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

1.20 bijgebouw

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

1.21 erf

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

1.22 gebouw

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

1.23 hoofdgebouw

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

daarboven gelegen bouwlaag ten hoogste 0,5 meter boven het aansluitende maaiveld is gelegen.

1.24 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

1.25 nutsvoorzieningen

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

1.26 ondergronds bouwwerk

elk bouwwerk beneden maaiveld.

1.27 openbaar toegankelijk gebied

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

1.28 peil

voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.29 seksinrichting

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

1.30 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.31 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.32 voorgevel

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

1.33 voorgevelrooilijn

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

1.34 wonen

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

1.35 woning of wooneenheid

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de afstand

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 het bruto vloeroppervlak

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

2.7 het bebouwingspercentage

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

2.8 de bouwdiepte van een gebouw

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

2.9 de breedte van een gebouw

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

Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

3.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - 1. overige 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 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen.

met daaraan ondergeschikt:

- c. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- d. bed & breakfast als nevenfuncties met maximaal 4 kamers en 8 bedden ten dienste van de nevenfunctie.

4.2 Bouwregels

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

- a. Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. Aan-, uit- en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op erf- en terreinafscheidingen;
- d. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt 1, tenzij anders middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;

- e. het oprichten van de woning is slechts toegestaan indien de noordwestelijke gevel van de eerste verdieping van de woning als dove gevel wordt uitgevoerd;
- f. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak per bouwvlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
Vrijstaande woning (inclusief aan- uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen)	-	750 m ³	5 m	9 m
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	50 m ²	-	4,5 m	8 m
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - buiten bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	1 m 1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	3 m

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

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

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Ten behoeve van paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3 om paardenbakken toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. de afmeting van een paardenbak bedraagt ten hoogste 800 m²;

- c. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- d. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- e. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

Artikel 5 Waarde – Archeologie – 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 van dit artikel genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 - 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;
 - 3. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen, anders dan met een archeologisch onderzoek, kan aantonen dat de grond zodanig is verstoord dat er geen archeologische waarden te verwachten zijn.
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.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 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.
 - 4. een bouwwerk dat mag worden gebouwd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

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

werkzaamheden

5.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 5.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 5.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden 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;
- c. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen, anders dan met een archeologisch onderzoek, kan aantonen dat de grond zodanig is verstoord dat er geen archeologische waarden te verwachten zijn.

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of een noodzakelijkheidstoets is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad of niet langer sprake is van te verwachten archeologische waarden.

Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergeschikte bouwdelen

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

7.2 Bestaande bebouwing

- 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 afmetingen en afstandsmaten afwijken van de in Hoofdstuk 2 opgenomen bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. indien de bestaande afmetingen groter zijn dan de genoemde afmetingen, de afmetingen van de bestaande bouwwerken de maximale afmetingen zijn;
 2. indien de bestaande afstandsmaten kleiner zijn dan de genoemde afstandsmaten, de afstandsmaten van de bestaande bebouwing de minimale afmetingen zijn;
- b. In geval van herbouw is hetgeen vermeld in lid 7.2 onder a sub 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.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het

- gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutiebedrijf;
 - d. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een automatenhal, voor zover niet anders bepaald;
 - e. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige vuurwerkopslag.

8.2 Toegelaten bedrijven

8.2.1 Toegestane bedrijven

Voor zover de gronden binnen het plangebied mogen worden gebruikt voor bedrijven, zijn slechts de volgende categorieën bedrijven toegestaan:

- a. in geval van activiteiten die aanpandig zijn aan woningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen onder categorie 1;
- b. in geval van activiteiten die bouwkundig afgescheiden zijn van woningen en maatschappelijke voorzieningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen onder de categorieën 1 en 2.

8.2.2 Afwijken

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in 7.2.1 een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van:

- a. een bedrijf dat in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 2 valt maar in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder categorie 1 een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
- b. een bedrijf dat niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder categorie 1 een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt.

8.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin, dat:

- a. aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijven en/of bedrijfspvormen kunnen worden toegevoegd;
- b. de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen bedrijven en bedrijfsoorten kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemeen

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

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten,

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

9.2 Randvoorwaarden toepassing omgevingsvergunning voor het afwijken

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

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Parkeernormen

10.1.1 Parkeernorm

Het gebruiken en/of bebouwen van gronden is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen (met bijbehorende eisen voor locatie en inrichting) ten behoeve van (vracht)auto's en overige verkeersvoertuigen en de bijbehorende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading zoals die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen 2020, dan wel de opvolger daarvan. Deze eis geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

10.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1.1, overeenkomstig het beleid zoals neergelegd in de Nota Parkeernormen 2020, dan wel de opvolger daarvan, indien het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het desbetreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit. Het afwijkingsbesluit moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit en een goede parkeersituatie geborgd is.

10.1.3 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in 10.1.1, overeenkomstig het beleid zoals neergelegd in de Nota Parkeernormen 2020, dan wel de opvolger daarvan, ten einde een hogere parkeereis en/of zwaardere eisen ten aanzien van

de bijbehorende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading toe te passen indien het gebruik en/of het bouwplan van het desbetreffende plangebied, mede gezien de omgeving, op overwegende bezwaren stuit. Het besluit tot het stellen van nadere eisen moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit en een goede parkeersituatie te borgen.

10.2 Werking wettelijke regelingen

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

Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

11.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 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 sub 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het Bestemmingsplan “Herenweg 151, Noordwijk”.