's-Gravendamseweg 65

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**15**
Artikel 3	Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2	15
Artikel 4	Water	20
Artikel 5	Waterstaat – Waterkering	21
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**22**
Artikel 6	Antidubbeltelregel	22
Artikel 7	Algemene bouwregels	23
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	26
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	28
Artikel 11	Overige regels	31
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**32**
Artikel 12	Overgangsrecht	32
Artikel 13	Slotregel	33

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 's-Gravendamseweg 65 met identificatienummer NL.IMRO.0575.BPBGGravendam65-VA01 van de gemeente Noordwijk.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in vorm en bouwkundig opzicht te onderscheiden en architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 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 verbonden beroep valt wel internetverkoop, maar geen webwinkel.

1.7 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).

1.8 agrarisch aanverwant bedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven en groene en recreatieve functies in het buitengebied zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur. Kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet, meststoffendistributie, agrarisch loonwerk en broeierijbedrijven zonder opengrondteelt.

1.9 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- bollenteelt:
- de teelt van bloembollen, bolbloemen en knolgewassen;
- de teelt van snijbloemen en van vergelijkbare laag blijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten;
- de teelt van vollegronds tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt; niet zijnde sierteelt,

boomkwekerij/-teelt, fruitteelt en bosbouw;
- broeierijen als onderdeel van een grondgebonden bollenteeltbedrijf;
- boomkwekerij/-teelt: de teelt van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
- bosbouw: de teelt van bomen ten behoeve van de houtproductie;
- fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- gemengd teeltbedrijf: een bedrijf dat in gelijke mate zowel gericht is op het duurzaam en intensief telen van bloembollen, bolbloemen, snijbloemen
- .en van vergelijkbare laagblijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten in zowel de volle grond als onder glas, alsmede van vollegronds tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt en dat ten minste 3.000 m² glas duurzaam in gebruik heeft;
- stekbedrijven: bedrijven die nagenoeg geheel gericht zijn op het vermeerderen van vaste planten tot het stadium van uitgangsmateriaal en dat ten minste 3.000 m² glas duurzaam in gebruik heeft;
- grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder ook begrepen het fokken van paarden en het houden van geiten en schapen;
- glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
- intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- sierteelt: de teelt van wintergroene siergewassen, alsmede sierstruiken en sierbomen.

1.10 agrarisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landbouw en tuinbouw.

1.11 agrarisch handels- en exportbedrijf

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op de handel in en de export van producten uit de bollenteelt en dat daartoe beschikt over faciliteiten ten behoeve van het vervoer, de opslag, de be- en verwerking of de afzet van agrarische producten zoals transport- en opslagbedrijven, koelhuizen en dergelijke, een en ander voor zover de be- en verwerking van agrarische producten valt binnen de categorieën 1 en 2 van de Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten.

1.12 agrarisch hulpbedrijf

een bedrijf dat rechtstreeks ten dienste staat van agrarische bedrijven en gericht is op het opslaan van goederen en het leveren van goederen en/of diensten aan agrarische bedrijven (agrarische handels- en exportbedrijven daaronder niet begrepen).

1.13 agrarisch loonbedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of -apparatuur.

1.14 arbeidsmigrant:

arbeider die het hoofdverblijf buiten Nederland heeft.

1.15 archeologisch deskundige

professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen.

1.16 archeologisch onderzoek

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

1.17 archeologische waarde

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

1.18 balkon

een boven de grond gelegen, open ruimte met balustrade aan of in de buitenmuur van een gebouw.

1.19 bebouwing

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

1.20 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.21 bed & breakfast

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor recreatief nachtverblijf en ontbijt waarbij sprake is van maximaal 3 kamers en 6 personen.

1.22 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen, dan wel het bedrijfsmatig leveren van diensten, aan-huis-gebonden beroepen daar niet onder begrepen.

1.23 bedrijfseconomisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen algemeen erkende en onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake bedrijfseconomische activiteiten.

1.24 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten.

1.25 bedrijfswoning

een woning bij een hoofdgebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een arbeidskracht, wiens/wier huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein duurzaam noodzakelijk is voor de uitvoering van de bedrijfsvoering.

1.26 belemmeringenstrook

een strook grond of water waaraan beperkingen kunnen worden opgelegd in verband met de veiligheid van de leidingen.

1.27 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.28 bestaand gebruik:

legaal gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.29 bestaande situatie ammoniakemissie

a. de activiteit die is toegestaan op grond van een vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 19d van de wet is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 8 van de Regeling programmatische aanpak stikstof, of

b. indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: een aan het bedrijf ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan reeds verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, danwel een melding op grond van het activiteitenbesluit.

1.30 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.31 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.32 Bevi-inrichting

bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.33 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.34 bezoekerscentrum

bouwwerk dat specifieke informatie biedt over specifieke plaatsen, gebouwen of tentoonstellingen door het uitstallen van gedrukt of ander materiaal, of door de verkoop of gratis distributie van informatiemateriaal.

1.35 blauwe diensten

het treffen van maatregelen of het uitvoeren van beheer door boeren of particulieren ter realisering van waterdoelstellingen op vrijwillige basis of tegen een markconforme vergoeding.

1.36 bouwen

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

1.37 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.38 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor functies uit de bestemmingsomschrijving geschikt of geschikt te maken is.

1.39 bouwvlak

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

1.40 bouwwerk

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

1.41 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand eenlaags gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.42 café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.43 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.44 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.45 dakkapel

een ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

1.46 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

1.47 dove gevel

een gevel zoals omschreven in de Wet geluidhinder.

1.48 duurzaam in gebruik zijnde teeltgronden

gronden die in eigendom zijn of voor een periode van ten minste 5 jaar gepacht of gehuurd worden en die gelegen zijn in de Greenport inclusief de zuidelijke en noordelijke uitloper.

1.49 erker

een ondergeschikt uitgebouwd gedeelte (uitbouw) van een woning aan een gevel, in één bouwlaag.

1.50 evenement

een incidentele gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

1.51 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.52 gebouw

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

1.53 gemengd teeltbedrijf

een bedrijf dat gericht is op het duurzaam en intensief telen van zowel bloembollen, bolbloemen, snijbloemen als van vergelijkbare laagblijvende eenjarige en vaste bloeiende tuinplanten, met uitzondering van sierteelt, in zowel de volle grond als onder glas, alsmede van vollegrondstuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt en dat ten minste 3.000 m² glas duurzaam in gebruik heeft.

1.54 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond.

1.55 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwvlak door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.56 hoogspanningsleiding

een kabel/leiding met een spanningsniveau hoger dan of gelijk aan 150 kiloVolt.

1.57 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

1.58 hotel

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

1.59 hoveniersbedrijf

een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

1.60 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.61 huisvesting arbeidsmigranten:

tijdelijke dan wel structurele voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, niet bedoeld voor recreatieve doeleinden.

1.62 kamerverhuur

een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin anderen dan aan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheid, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging;

een en ander kan onder meer blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en dat elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen;

onder de definitie van kamerverhuur valt niet:

- de verhuur van één of twee kamers door de bewoner of eigenaar/bewoner van een woning aan niet meer dan in totaal vier personen, dit mits de gezamenlijke woonvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van totale woonvloeroppervlakte van de woning, zulks met een maximum van 40 m²; door het gemeentebestuur wordt degene aangewezen die in het kader van deze regels als bewoner wordt aangemerkt;
- de verhuur van (een gedeelte van) de woning ten behoeve van verblijfsrecreatie.

1.63 kampeermiddelen

niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.64 kantoor

voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.65 kas

een bouwwerk geheel of gedeeltelijk van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 1,8 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog-, schuur- en gaaskassen daaronder begrepen, maar met uitzondering van schuurkassen.

1.66 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

activiteiten die in een woning door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.67 kweektunnels

halfronde of min of meer halfronde, verplaatsbare constructies met een hoogte van maximaal 1,8 m, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor het voortrekken en/of beschermen van gewassen of het opkweken van plantmateriaal.

1.68 kwetsbaar object

een object als bedoeld in artikel 1, sub l van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.69 1. 9 landgoedwinkel

streekwinkel op een landgoed, waar producten worden verkocht die afkomstig zijn van het landgoed of de streek.

1.70 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.71 maaiveld

de gemiddelde hoogte van het terrein ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan.

1.72 manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.73 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.74 natuur- en landschapsdeskundige

een door het college van Burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van natuur en landschap.

1.75 nevenfunctie

naast de hoofdfunctie van een agrarisch bedrijf functionerende tak, welke dient bij te dragen aan het inkomen van het agrarische bedrijf, ondergeschikt dient te zijn aan de agrarische hoofdfunctie van het bedrijf in inkomsten, oppervlakte en/of tijdsbesteding en verbonden dient te zijn aan de teeltgrond en/of het bouwvlak (erf en/of overige gronden).

1.76 nutsvoorzieningen

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

1.77 ondersteunend glas

glazen en plastic kassen met een goothoogte hoger dan 1,8 m, waaronder begrepen tunnelkassen, rolkassen, gaaskassen, regenkappen.

1.78 opslag

het opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen.

1.79 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak en met ten hoogste aan één zijde een gesloten wand.

1.80 paardenhouderij

een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.

1.81 peil

a. voor gebouwen binnen 10 m uit de kant van de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
b. voor overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijke voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.82 plattelandswoning

een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, zoals bedoeld in artikel 1.1a lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, welke door een persoon of diens huishouden, die geen binding hebben met de desbetreffende landbouwinrichting, wordt of mag worden bewoond.

1.83 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.

1.84 relatie

bouwvlakken ten behoeve van agrarische bedrijven die verbonden zijn door middel van de aanduiding 'relatie', worden geacht één bouwvlak voor één bedrijf te vormen.

1.85 restaurant

een horecabedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

1.86 rolkassen

op rails verrijdbare kassen die met ten minste één positie gevestigd zijn in het bouwvlak.

1.87 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-porno-grafische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seks-bioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.88 sociale functie

overige dienstverlening waaronder onder andere wordt verstaan resocialisatie, therapie (koeknuffelen), kinderopvang, zorgboerderij.

1.89 stacaravan

een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.90 stekbedrijf

een agrarisch bedrijf dat nagenoeg geheel gericht is op het vermeerderen van vaste planten tot het stadium van uitgangsmateriaal.

1.91 straatmeubilair

bouwwerken aan de openbare weg, zoals zitbanken, lantaarnpalen en groenbakken, ten behoeve van infrastructurele of openbare doeleinden.

1.92 terrein en erfafscheiding

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.

1.93 tuincentrum

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

1.94 verblijfsmiddelen

voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans, tenten en andere soortgelijke constructies, voor zover geen bouwwerken en geen kampeermiddelen zijnde.

1.95 volkstuinen

gronden waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld.

1.96 volwaardig agrarisch bedrijf

een duurzaam agrarisch bedrijf met de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht die binding heeft met het agrarische bedrijf, met een daarbij passende bedrijfsomvang.

1.97 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.

1.98 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.

1.99 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.

1.100 waterkering

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

1.101 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.

1.102 Wgh-inrichting

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

1.103 verkoop-aan-huis van eigen producten

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van producten aan particulieren, bij wijze van nevenfunctie van een bedrijf, voor zover deze producten op het eigen bedrijf zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf zijn verwerkt of bewerkt.

1.104 webwinkel

een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en zowel per post worden geleverd als ter plaatse kunnen worden afgehaald waarbij een showroom met een opslagruimte groter dan 20 m^2 aanwezig is.

1.105 woning of wooneenheid

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

1.106 woonschip

elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning of recreatieverblijf.

1.107 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 regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 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.

2.3 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.

2.4 breedte, lengte en diepte van een gebouw

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

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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.

2.7 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.

2.8 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.

2.9 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

2.10 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 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een bollenteeltbedrijf zoals genoemd in artikel 1, lid 1.9, met dien verstande dat bollenteelt door middel van kweektunnels uitsluitend is toegestaan binnen de bouwvlakken;

en tevens voor:

b. een bedrijf dat zich bezig houdt met handel en/of export van agrarische producten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - handels- en exportbedrijf';
c. behoud en versterking en herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:
    1. bollenvelden;
    2. grootschalige openheid;
    3. kenmerkende landschapsstructuur;
    4. natuur- en landschapselementen in de vorm van houtwallen en -singels, geriefhoutbosjes en overige groenvoorzieningen;
d. bedrijfswoning, met dien verstande dat:
    1. het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal per bouwvlak, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarvoor geldt dat het maximum aantal aangegeven woningen per bouwvlak is toegestaan;
    2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning is toegestaan;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
e. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen;

met daaraan ondergeschikt:

f. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
g. de in tabel 3.1 genoemde toegestane nevenfuncties met bijbehorend maximaal aantal m² aan bebouwing en gronden, die in gebruik mogen worden genomen ten dienste van de nevenfunctie.

Tabel 3.1

nevenfunctie	**maximaal aantal m²**	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	**bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie**
verkoop-aan-huis van eigen agrarische producten (eventueel be- of verwerkt)	-	100
opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	-	500
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	alle gronden	100

- = niet van toepassing.

3.2 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. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
    a. gebouwen uitsluitend in of achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;

b. bedrijfswoningen uitsluitend in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
3. op de gronden welke niet zijn gelegen binnen het bouwvlak of niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde' mogen uitsluitend terreinafscheidingen, windschermen en rolkassen worden gebouwd, mits de rolkassen een basis hebben binnen het bouwvlak;
4. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitsluitend ondersteunend glas ' mogen uitsluitend kassen ten behoeve van ondersteunend glas worden gebouwd;

c. Overigens geldt het volgende:

	max. opppervlak	**max. inhoud**	**max. goothoogte**	**max. bouwhoogte**
bedrijfswoning (inclusief aan-uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen)	-	750 m³	4,5 m	8 m
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	50 m²	-	4,5 m	8 m
bedrijfsgebouwen, géén glas of ondersteunend glas zijnde	6000m²	-	8 m	10 m
ondersteunend glas	3.000 m²	-	6 m	8 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande bouwhoogte geldt
kweektunnels	-	-	-	1,8 m
windschermen	-	-	-	2 m
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - buiten bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	 1 m 1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	3 m

- = niet van toepassing.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder b, met inachtneming van het volgende:

a. overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt; hiervan is in ieder geval sprake, indien de overschrijding van het bouwvlak vanwege de milieuwetgeving of het dierenwelzijn is vereist;
b. het bouwvlak mag eenmalig worden overschreden met niet meer dan 25 m, met dien verstande dat het maximum oppervlak van de overschrijding ten hoogste 100 m² bedraagt;
c. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruik gemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 3.1 niet onevenredig

worden aangetast;
e. de afwijking of de bevoegdheid wordt niet toegepast alvorens een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de bollencompensatie.

3.3.2 Ten behoeve van vergroten goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder c, teneinde de goot- en/of bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en/of kassen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te vergroten met maximaal 10%, met inachtneming van het volgende:

a. een grotere goot- en bouwhoogte is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
b. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 3.1 niet onevenredig worden aangetast.

3.3.3 Ten behoeve van bouwmogelijkheden buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 teneinde kweektunnels buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

a. de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder d mogen niet onevenredig worden aangetast;
b. wat betreft de maatvoering wordt aangesloten bij het bepaalde in 4.2.

3.4 Specifieke gebruiksregels

a. de teelt van ruwvoeder anders dan gras ten behoeve van de eenjarige wisselteelt als onderdeel van het bollenteeltbedrijf, is niet toegestaan;
b. het oppervlak van gronden in gebruik voor de bedrijfswoning inclusief bijbehorende erven en tuinen bedraagt ten hoogste 1.000 m²;
c. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijf toegestaan;
d. het gebruik van afdekfolies is toegestaan;
e. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten gezamenlijk bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken bedrijfswoning met een maximum van 50 m²;
f. wonen anders dan het bepaalde in lid 3.1 is niet toegestaan;
g. onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het vergroten van het oppervlak en/of de inhoud van verwarmd ondersteunend glas, indien dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het bedrijf ten opzichte van de bestaande situatie;
h. in afwijking van het bepaalde in lid 3.4 onder g is een toename van de ammoniakemissie wel toegestaan wanneer het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling behoort tot een op grond van artikel 2.9, tweede lid, van de Wet natuurbescherming bij de verordening of regeling aangewezen categorie van projecten en een belasting van natuurwaarden van het desbetreffende Natura 2000-gebied veroorzaakt door de factor, die afzonderlijk en, ingeval het project betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten met betrekking tot dezelfde inrichting, de drempelwaarde die op grond van artikel 2.9, tweede lid, onderdeel a, van de Wet natuurbescherming voor het desbetreffende Natura 2000-gebied is vastgesteld, niet overschrijdt.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van de in tabel 3.2 genoemde nevenfuncties, met inachtneming van de tabel en het volgende:

a. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen

bebouwing nodig is tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits onmiddelijk grenzend aan een bouwvlak;
c. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
d. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
e. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
f. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
g. parkeren dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
h. detailhandel is uitsluitend toegestaan als onderschikte functie die ten dienste staat van de nevenfunctie;
i. horeca is uitsluitend toegestaan als onderschikte functie die ten dienste staat van de nevenfunctie;
j. de nevenfunctie bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de bedrijfswoning;
k. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 500 m² en mag er niet meer dan 4.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
    1. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

Tabel 3.2

nevenfunctie bij afwijking	**maximaal aantal m²**	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	**bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie**
agrarisch handels- en exportbedrijf	-	200
agrarisch hulp- en nevenbedrijf	-	200
agrarisch loonbedrijf	-	200
blauwe diensten	alle gronden	100
hoveniersbedrijf		200
opslag en stalling van niet-agrarische producten	-	500
kano-, (roei- of elektrische) boot- of fietsenverhuur	-	100
wandel- of ruiterpaden over het boerenland	-	-
bed & breakfast	-	maximaal 3 kamers en 6 personen in de woning
bezoekerscentrum	-	100
sociale functie	-	200

- = niet van toepassing.

3.5.2 Algemene bevoegdheid tot afwijken ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de categorieën nevenfuncties zoals genoemd in de tabellen 3.1 en 3.2 teneinde nevenfuncties toe te staan die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de ingevolge de tabellen 3.1 en 3.2 toelaatbare nevenfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 3.5.1.

3.5.3 Plattelandswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf, zoals is bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, met dien verstande dat:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

3.5.4 Tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het tijdelijke huisvesten van arbeidsmigranten. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:
    1. de eigenaar van het bedrijf toont vooraf aan dat tijdelijke huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsbehoefte van het agrarische bedrijf tijdens de piekperiode. Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij een agrarisch deskundige;
    2. er mogen uitsluitend arbeidsmigranten worden gehuisvest die tijdens de piekperiode werkzaam zijn op het bijbehorende agrarisch bedrijf;
    3. per bedrijf mogen maximaal 40 personen worden gehuisvest;
    4. de huisvesting vindt plaats in tijdelijke verblijfseenheden binnen het bouwvlak, niet zijnde kampeermiddelen en stacaravans;
    5. de verblijfseenheden mogen maximaal 3 maanden per 12 maanden worden geplaatst en moeten na die periode worden verwijderd;
    6. de verblijfseenheden worden op passende wijze op de bouwkavel in het landschap ingepast;
    7. het minimale vloeroppervlak dient 12 m² per arbeidsmigrant te zijn waarvan in een slaapvertrek minimaal 4 m² per arbeidsmigrant aanwezig dient te zijn;
    8. er dient een gezamenlijke buitenruimte aanwezig te zijn;
    9. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren;
    10. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
    11. er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden) en functies (agrarische bedrijven, woningen en andere functies);
b. bij de toepassing van de afwijking worden de bij of krachtens:
    1. de Wet geluidhinder gestelde regels in acht genomen;
    2. de Wet milieubeheer gestelde regels in acht genomen;
    3. Bouwbesluit en de bouwverordening gestelde regels in acht genomen;
    4. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gestelde regels in acht genomen.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water ten behoeve van de waterhuishouding (peilvlakniveau);
b. verkeer te water;
c. ondergeschikt groen;
d. bruggen ten behoeve van langzaam verkeer en/of bestemmingsverkeer.

4.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 5 Waterstaat – Waterkering

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.

5.2 Bouwregels

Op en in de in lid 5.1 bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de in lid 5.1 bedoelde functie.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 ten einde de bouw van bouwwerken ten dienste van andere daar voorkomende bestemmingen dan bedoeld in lid 5.2 toe te staan, mits:

a. waterstaatsbelangen dit toelaten;
b. advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) binnen de in lid 5.1 bedoelde bestemming de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
d. het aanbrengen van oppervlakteverharding.

5.4.2 Uitzondering op verbod

Het bepaalde in sublid 5.4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

die het normale onderhoud of beheer van de waterkering betreffen;

die gericht zijn op of noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de waterkering;

van geringe omvang of niet ingrijpende betekenis.

5.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de waterkering.

5.4.4 Advies

Bij beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbeltelregel

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 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.

7.2 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.

7.3 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.

7.4 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.

7.5 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:

a. fiets- en/of wandelpaden;
b. ter plaatse van gronden met de bestemming Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1, Agrarisch - Glastuinbouw - Bollenzone 1, Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2 en Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden; uitsluitend ten behoeve van volwaardige of reële agrarische bedrijven;
c. reeds aanwezige oeververbindingen (ter vervanging, herstel of verbetering).

7.6 Cultuurhistorische waardevolle bebouwing

7.6.1 Aanduidingsomschrijving

Wat de panden betreft die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geldt, in afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2, het volgende:

a. op alle locaties is vergroting en/of verandering van de bestaande bebouwing uitsluitend toegestaan indien de vergroting en/of verandering niet zichtbaar is vanaf de openbare weg;
b. voor alle panden is de bestaande goothoogte de maximaal toelaatbare goothoogte;
c. voor alle panden is de bestaande bouwhoogte de maximaal toelaatbare bouwhoogte.

7.6.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 35.6.1 teneinde de bestaande bebouwing te vergroten en/of te veranderen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het pand gelet op:

a. bouwmassa naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
b. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoversteken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
c. gevelindelingen naar ramen, deuren en erker.

Alvorens te besluiten over de aanvraag voor een omgevingsvergunning, wint het bevoeg gezag advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

7.6.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een pand of object met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geheel of gedeeltelijk te slopen dan wel graafwerkzaamheden in de grond te verrichten die verband houden met de sloopwerkzaamheden.
b. Bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekt het bevoegd gezag in elk geval:
    1. in hoeverre door de uitvoering van de sloopwerkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarden van het pand;
    2. de redelijkheid van het vergen van noodzakelijke investeringen ter consolidering van het pand of gedeelten daarvan, in relatie tot de feitelijke bouw- en gebruikstechnische staat, alsmede de economische waarde van het pand.
c. Alvorens te besluiten over de aanvraag van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.
d. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
    1. normaal onderhoud en beheer betreffen;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreden van het plan;
    3. sloopwerkzaamheden die worden uitgevoerd in overeenstemming met een vergunning krachtens de Monumentenwet 1988.
e. sloop als bedoeld in sub a is slechts toelaatbaar indien:
    1. ingeval van sloop van het gehele pand of object dit gepaard gaat met herbouw van een vergelijkbaar pand of object, gelet op bouwmassa naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, en gelet op dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en

daklijsten, schoorstenen en gevelindelingen door ramen, deuropeningen en erkers;
2. ingeval van sloop van een gedeelte van het pand of object: bescherming van het resterende gedeelte van het pand of object, indien het te slopen gedeelte zelf niet beschermenswaardig is.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 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.
b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor:
   1. seksinrichtingen;
   2. inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiumwet.
c. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning is niet toegestaan;
d. Het gebruik van bedrijfswoningen, woningen en/of wooneenheden anders dan voor één huishouden is niet toegestaan.

8.2 Geen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in de lid 36.1 wordt niet verstaan:

a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 36.1 onder a en b, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de betrokken grond ingevol ge 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;
e. het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 15 kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober binnen bouwvlakken met de bestemming Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden, Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1 en 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Maten en bouwgrenzen

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 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijzigen naar water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemmingen zoals opgenomen in Hoofdstuk 2 te wijzigen in de bestemming Water, 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.

10.2 Vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken

10.2.1 Vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen bouwvlakken de bestemmingen te wijzigen naar de vervolgfunctie zoals aangegeven in onderstaande tabel:

	Ter plaatse van					
Aard vervolg-functie	**Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1**	**Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 2**	**Agrarisch – Glastuinbouw – Bollenzone 1**	**Agrarisch – Grondgebonden vee-houderij – Waardevolle graslanden**	**Bedrijf**	**Bedrijf – Agrarisch aanverwante en Bedrijf - Handels- en exportbedrijf**
AGRARISCH VERWANTE VERVOLGFUNCTIES						
Handels- en exportbedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten	W	W	-	-	W	-
Agrarische hulp- en loonbedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	W	-	-	-	-
Opslag/ stalling van agrarische goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfs-activiteiten in bestaande bebouwing	W	W	W, niet in kassen*	-	-	-
Veehandelsbedrijven	-	-	-	W	W	-

Paarden-stalling	-	-	-	W	-	-
NIET-AGRARISCHE VERVOLGFUNCTIES						
Bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	-	-	-	-	W	-
Opslag/ stalling van niet-agrarische goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bestaande bebouwing	W	W	W, niet in kassen	W	W	W
Hoveniers-bedrijven	-	-	-	W	W	-
Expositie-ruimte/ atelier	W	W	-	W	-	-
Wonen/ hobby-boeren	W	W	-	W	W	W

W = aanvaardbaar via wijziging

* uitgezonderd tijdelijke opslag/stalling van goederen, noodzakelijk voor de exploitatie van het eigen agrarisch bedrijf met een maximum van 3 maanden per 12 maanden.

10.2.2 Algemeen

a. Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de genoemde vervolgfuncties in de tabel in lid 10.2.1 worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken, met inachtneming van het volgende:
   1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
   2. het belang van de waterhuishouding;
   3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
   4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
   5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
   6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
   7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
   8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Registratie: geen uitbreiding van bebouwing

b. Indien planwijziging wordt toegepast voor een vervolgfunctie op agrarische bouwvlakken geldt het

volgende:
1. in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwregel bepaald dat de gebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voor zover daarvoor ingevolge de navolgende regels van kan worden afgeweken;
2. in het wijzigingsplan wordt door middel van een specifieke aanduiding aangegeven dat het een vervolgfunctie betreft op een voormalig agrarisch bouwvlak.

10.2.3 Bouwmogelijkheden: algemeen

a. Alleen bestaande bebouwing

Ter plaatse van agrarische bouwvlakken en bouwvlakken met de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant, mogen voor de in tabel in lid 10.2.1 bedoelde functies (ongeacht of deze zonder meer toelaatbaar zijn dan wel na planwijziging) geen nieuwe gebouwen worden gebouwd.

Evenmin mogen de gebouwen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het in de tabel bedoelde gebruik een aanvang neemt, qua oppervlakte en hoogte worden uitgebreid.

b. Nieuwbouw in geval van sloop bestaande bebouwing

In afwijking van het bepaalde in lid 10.2.3 sub a, geldt voor nieuwbouw in geval van sloop van bestaande bebouwing het volgende:

1. ingeval van nieuwbouw ten behoeve van de vestiging van handels- en exportbedrijven of agrarische loonbedrijven, mag de oppervlakte van de nieuwe bebouwing niet meer bedragen dan de totale oppervlakte van de aanwezige bedrijfsbebouwing;
2. ingeval van nieuwbouw voor overige vervolgfuncties mag de oppervlakte van de nieuw op te richten gebouwen maximaal 50% bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt gesloopt;
3. sloop van de ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' cultuurhistorische waardevolle bebouwing is uitsluitend toelaatbaar indien de bebouwing in zodanig slechte staat verkeert dat herstel in redelijkheid naar het oordeel van de gemeentelijke monumentencommissie niet kan worden verlangd; ingeval van sloop dient het bepaalde in 7.6.3 in acht te worden genomen;
4. de herbouw dient te passen in een (her)inrichtingsplan voor het betreffende bouwvlak, waarbij erfbeplanting wordt aangebracht en waarbij doorzichten naar de achterliggende polders of bollenvelden zo mogelijk worden hersteld; om zeker te stellen dat het (her)inrichtingsplan daadwerkelijk zal worden uitgevoerd en in stand wordt gehouden wordt hiervoor een voorwaardelijke verplichting in het wijzigingsplan opgenomen.

10.2.4 Hulp- en loonbedrijven, handels- en exportbedrijven, opslag/stalling en overige bedrijven in categorieen 1 en 2

a. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Met betrekking tot hulp- en loonbedrijven, handels- en exportbedrijven, opslag/stalling van niet-agrarische goederen en overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten geldt het volgende:

1. bedrijven in maximaal één categorie hoger zijn toegestaan, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de in de Staat van bedrijfsactiviteiten aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in tabel in lid 10.2.1 genoemde categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
2. bedrijven die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, zijn toegestaan, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;

met dien verstande dat benzinestations met LPG-verkoop voor zover voorkomend in categorie 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan.

a. Agrarische hulp-en loonbedrijven

In aanvulling op het bepaalde in lid 10.2.4 sub a zijn agrarische hulp- en loonbedrijven toegestaan die voorkomen in categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, indien er geen onevenredige milieuhinder zal ontstaan.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen, een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering en/of een in dit plan opgenomen wijziging moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de normen in de parkeerkencijfers in de CROW-publicatie 317 en dat indien deze regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.
b. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare auto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan;
    1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
    2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5 m bedragen.
c. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
d. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en c:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; of
    2. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
e. Ruimte(n) voor het bepaalde onder a en c dient, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is, beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik met de bestemming.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 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 a 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.

12.2 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 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 sub a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. 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.

12.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht' is gebruik van de woning als burgerwoning toegestaan, met dien verstande dat de bevoegdheid tot het gebruik van de woning ten behoeve van burgerbewoning, is beperkt tot bestaande gebruikers.

Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de persoon/personen die op het moment van het van kracht worden van deze regels volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Noordwijkerhout als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het betreffende adres. Zodra het gebruik als burgerwoning door de bestaande gebruikers wordt beëindigd, vervalt het recht op gebruik van deze gebouwen als burgerwoning.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan 's-Gravendamseweg 65 Noordwijk'.