

BURGERDIJKSEWEG 16 TE DE LIER

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.OGTBGDIJKSEWG16pbp-VA01
vastgesteld

GEMEENTE WESTLAND



Regels

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 6

Artikel 1 Begrippen 6

Artikel 2 Wijze van meten 14

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 15

Artikel 3 Wonen 15

Artikel 4 Waarde - Archeologie 18

Hoofdstuk 3 Algemene regels 21

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 21

Artikel 6 Algemene bouwregels 22

Artikel 7 Algemene gebruiksregels 24

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 25

Artikel 9 Overige regels 26

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 27

Artikel 10 Overgangsrecht 27

Artikel 11 Slotregel 28

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Burgerdijkseweg 16 te De Lier met identificatienummer NL.IMRO.1783.OGTBGDIJKSEWG16pbp-VA01 van de gemeente Westland.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of bepaalde 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 het agrarisch bedrijf verwant product

een product dat ten dienste staat van (de oppervlakkige be- en verwerking van) een product uit de agrarische sector, zoals opslag- en verpakkingsmaterialen, potgrond en groeibevorderende additieven (hieronder wordt niet begrepen machines, bouwmaterialen, kantoorartikelen en andere (industriële) artikelen), alsmede een reeds be- en/of verwerkt (verwant) product uit de agrarische sector, zoals melk, boter, kaas, (tomaten)soep, (verpakte) vis, brood, vruchtensap, groentesap en daarmee gelijk te stellen producten die gekoeld dienen te worden.

1.6 aan-huis-gebonden onderneming

een onderneming die gevestigd is in een woning en die toebehoort aan een natuurlijk persoon, die in de betreffende woning woont en die geen personeel in dienst heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de onderneming de ruimtelijke uitstraling van de woonfunctie niet aantast.

1.7 aan- of uitbouw

een aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw (via het hoofdgebouw toegankelijk) dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw en ruimtelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

1.8 achtergevel

de achtergevel van de woning zoals deze in het verleden is opgeleverd, zonder uitbreidingen die eventueel hebben plaatsgevonden.

1.9 agrarisch aanverwant bedrijf

een niet-industrieel bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten (waaronder het sorteren, bewerken en verpakken) en/of het leveren/verhandelen van producten van/aan agrarische bedrijven zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur (bedrijven zoals agrarische hulp-, loon-, neven en toeleveringsbedrijven).

1.10 agrarisch handels- en exportbedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het vervoer, de opslag, de oppervlakkige be- en verwerking of de afzet van producten afkomstig uit de agrarische sector, dan wel aan het agrarisch bedrijf verwante producten, zoals opslagbedrijven, koelhuizen en dergelijke en daartoe beschikt over faciliteiten ten behoeve van het vervoer, de opslag, de oppervlakkige be- en verwerking of de afzet. Hieronder worden niet begrepen transportbedrijven, die al dan niet uitsluitend gericht zijn op het vervoer van deze producten.

1.11 agrarische sector

een economische sector die grondstoffen en voedsel levert, met onderdelen als akkerbouw, bosbouw, tuinbouw, veeteelt en visserij.

1.12 archeologische waarde

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

1.13 atelier

bedrijfsmatige werkruimte voor de beoefening van kunstzinnige beroepen.

1.14 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

1.15 bed & breakfast

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woning, niet zijnde vrijstaand bijgebouw, en wordt gerund door de eigenaar/gebruiker van de betreffende woning. Onder een bed en breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

1.16 bedrijf

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren of inzamelen en verhandelen van goederen.

1.17 bedrijfsgebouw

een gebouw ten dienste van de bedrijfsvoering zoals ingevolge de bestemming toegestaan, hieronder niet begrepen een bedrijfswoning en een kas.

1.18 bedrijfsmatig aanbieden van recreatievoorzieningen

voorzieningen die worden aangeboden door het recreatiebedrijf, gericht op dienstverlening aan de recreant die recreëert op het recreatieterrein van dat bedrijf, zoals bouwwerken voor ontspanning en vermaak of voor het beheer van het recreatieterrein (stroomvoorziening, verlichting, bewegwijzering e.d.).

1.19 bedrijfsvloeroppervlak

het totale vloeroppervlak van alle bouwlagen van bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende ruimten, waaronder een ontvangstruimte, dienstruimte en magazijn. Niet inbegrepen zijn inpandige dienstwoningen en gebouwde parkeervoorzieningen voor personenauto's.

1.20 bedrijfswoning

een woning bij een bedrijf, die bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) de ondernemer of door bij dat bedrijf werkzaam personeel.

1.21 bestaande bedrijfswoning

een bedrijfswoning die op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was.

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.23 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.24 bijgebouw

een (vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd) gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden is en ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en geen rechtstreekse toegang tot het hoofdgebouw heeft.

1.25 bouwen

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

1.26 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt begrensd door vloeren of balklagen die op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggen.

1.27 bouwwerk

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

1.28 boveninsteek

de snijlijn van het maaiveld en het beloop van een watergang.

1.29 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.30 cultuurhistorische waarde

het cultuurpatroon van een gebied, dat kenmerkend is voor het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de gronden gemaakt heeft, zoals ondermeer tot uitdrukking komend in de kavelindeling, de waterhuishouding, het bodemreliëf, de graften, de wallen en de beplanting en bebouwing, archeologische waarden zijn hierdoor mede begrepen.

1.31 dakkapel

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

1.32 demokwekerij

een innovatiecentrum met als doel het stimuleren en faciliteren van ontwikkelingen en onderzoek voor de glastuinbouw.

1.33 detailhandel

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

1.34 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

1.35 dierenasiel/-pension

een inrichting die gericht is op de bewaring van huisdieren.

1.36 doelmatigheid (in de zin van glastuinbouwbedrijf)

een glastuinbouwbedrijf waarvan de bebouwing passend of bedrijfseconomisch logisch is en afgestemd is op de aard en omvang van het glastuinbouwbedrijf, zoals weergegeven in Bijlage 1.

1.37 erf

al dan niet bebouwde gronden die bij het hoofdgebouw horen.

1.38 erfscheiding

de scheiding tussen twee onroerende zaken die niet aan dezelfde eigenaar behoren, niet door dezelfde gebruikers worden benut, dan wel louter kadastraal gescheiden zijn.

1.39 erker

een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van het hoofdgebouw, gelegen aan een verblijfsruimte (woonkamer of keuken) en strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan en zorgt voor een verbijzondering van de voor en/of zijgevel, zonder de architectuur van het hoofdgebouw wezenlijk aan te tasten.

1.40 gebouw

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

1.41 glastuinbouwbedrijf

een volwaardig en doelmatig bedrijf gericht op het voortbrengen van producten en het leveren van diensten door middel van het duurzaam en intensief telen en verzorgen van gewassen, geheel of hoofdzakelijk met behulp van kassen en de daarbij behorende bouwwerken en installaties.

1.42 glastuinbouwdeskundige

het adviserend overleg bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeente Westland, het Hoogheemraadschap van Delfland en LTO-Glaskracht.

1.43 groenvoorzieningen

groenscherm(en) van opgaande beplanting, berm-beplantingen en andere beplantingen voor openbaar of particulier gebruik welke beplanting in planologisch opzicht een ruimtelijk structurerend effect hebben.

1.44 hart van de weg

het midden van de rijbaan of, bij gescheiden rijbanen, het midden van de middenberm.

1.45 hobbymatig houden van paarden

het houden van paarden op gronden direct aangrenzend aan een (bedrijfs-)woning, met een paardenbak van maximaal 400 m², waarbij geen sprake is van belemmering van een efficiënte verkaveling van het glasareaal, binnen maximaal 75 m^3 van de privé gebruiks- en bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan, zonder opslag van voer/hooi e.d. buiten, waarbij geen sprake is van groepslessen, kantines, geluidsinstallaties of verlichting en geen belemmeringen vanuit milieu hygiënisch oogpunt aanwezig zijn, het hekwerk niet hoger is dan 1,20 meter en daarbij goedgekeurd door de welstandscommissie.

1.46 hoofdgebouw

een gebouw dat door aard, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken (exclusief de aan- en uitbouwen of bijgebouwen).

1.47 hoofdwatergang

een primaire watergang als bedoeld in de 'Legger Wateren (15 maart 2011)' van het Hoogheemraadschap van Delfland.

1.48 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het bedrijfsmatig exploiteren van een zaalaccommodatie.

1.49 hotel

een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.50 hoveniersbedrijf

een bedrijf dat werkzaamheden verricht, in de vorm van tuinaanleg, aanleg van groenobjecten, tuinontwerp en tuininrichting, waarbij de werkzaamheden hoofdzakelijk plaatsvinden op locaties andere dan de locatie van het bedrijf zelf, waarbij ter plaatse goederen worden opgeslagen en uitgestald ten dienste van de bedrijfsvoering, niet zijnde een tuincentrum.

1.51 kampeerboerderij

een boerderij of een deel daarvan dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers en waarbij de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten.

1.52 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.53 kas

een bouwwerk (nagenoeg) geheel van glas of ander licht doorlatend materiaal (minimaal 20% licht doorlatend) met een bouwhoogte van 1,00 meter of meer ten behoeve de bedrijfsmatige verzorging of teelt van gewassen, hieronder niet begrepen een bedrijfsgebouw.

1.54 koeltoren

een gesloten ruimte of bouwwerk bestaande uit een waterbak met daarboven een lamellenblok, gemonteerd in een omkasting en voorzien van een ventilator bedoeld om water terug te koelen met de buitenlucht.

1.55 laad- en losruimte

dat gedeelte van het bedrijf waar het laden en lossen van producten plaats vindt (bijvoorbeeld in de vorm van een dockshelter), hieronder niet begrepen een laad- en loskuil.

1.56 maatschappelijke voorziening

voorzieningen inzake welzijn, onderwijs, opvoeding, religie, verenigingsleven, maatschappelijke dienstverlening, gezondheidszorg, cultuur en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.57 manege

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

1.58 nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteits-distributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen en zendmasten.

1.59 ondergeschikte horeca

horeca behorende bij de bestemming waarbij de openings- en sluitingstijden van het horecagedeelte hetzelfde zijn als de hoofdfunctie (of begint later en/of eindigt eerder dan de hoofdfunctie).Het horecabedrijf staat uitsluitend open voor degenen die primair komen voor de hoofdfunctie.

1.60 ondergronds bouwwerk

een voor mensen toegankelijke ruimte onder maaiveldniveau, met uitzondering van kruipruimten.

1.61 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan maximaal één zijde een gesloten wand welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.62 paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf voor het houden van paarden en pony’s en het fokken van deze dieren, zodat deze geschikt zijn voor het verrichten van bepaalde taken, zoals voor hengstenstations, opfokbedrijven, handels-, africhtings- en trainingsstallen, pension- en wedstrijdstallen en verhuurbedrijven.

1.63 peil

voor een bouwwerk dat onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg of in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, waarbij plaatselijke, niet bij verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw ervan, buiten beschouwing blijven. Het bouwwerk wordt gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt maaiveld het hoogst is.

1.64 primair bedrijfsgebouw

een bedrijfsgebouw dat wat betreft functie, omvang en uitstraling als belangrijkste bedrijfsgebouw wordt aangemerkt.

1.65 recreatie

aan de Westlandse glastuinbouw en/of het buitengebied gerelateerde activiteiten gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding.

1.66 recreatiebedrijf

een bedrijf dat uitsluitend gericht is op verblijfsrecreatie, met de daarbij behorende recreatievoorzieningen.

1.67 recreatieterrein

de gronden behorende bij het recreatiebedrijf waarop recreatieverblijven en/of kampeermiddelen kunnen worden geplaatst.

1.68 recreatiewoning

een gebouw dat blijkens zijn aard en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als verblijfsruimte ten behoeve van verblijfsrecreatie en dat niet als hoofdverblijf dient voor welke gebruiker dan ook van dat gebouw.

1.69 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval begrepen een prostitutiebedrijf, erotische massagesalon, seksbioscoop, sekstheater, sekswinkel, seksautomatenhal, seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.70 staat van bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels.

1.71 staat van horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten, zoals opgenomen in Bijlage 3 bij deze regels.

1.72 straatmeubilair

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts) voorzieningen, zoals: verkeersgeleiders, verkeersborden, informatieborden, zitbanken, bloembakken, abri's, kunstwerken, bushaltes, speeltoestellen, fietsenrekken en draagconstructies voor reclame; kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van maximaal 50 m^3 en een bouwhoogte van maximaal 3 meter, zoals voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorzieningen en brandkranen; afval inzamelsystemen en hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.73 tuinartikelen

artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschappen en –beschermingsproducten, grondproducten, vijvers, potten, (sier)bestrating, kunstgras, tuinhout, erfscheidingen, tuinhuisjes, tuinverlichting, tuinkleding (met inbegrip van schoeisel), tuinspeelgoed, tuinmeubelen, (tuin)kookbenodigdheden en vijverbenodigdheden.

1.74 tuincentrum

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop) van producten voor de moestuin of tuin(decoratie) (waaronder begrepen bomen, heesters, coniferen, bloembollen, bloemen, zaden, overige planten en kruiden) en daaraan verwante tuinartikelen, woon(sfeer)decoratie, kleine (huis)dieren, dierenverzorging en –speelgoed en (verhuur van) tuingereedschappen, met dien verstande dat het aandeel niet-levende producten in het assortiment alsmede kleine (huis)dieren ruimtelijk ondergeschikt is aan het aandeel levende producten in het assortiment.

1.75 voldoende parkeergelegenheid

parkeergelegenheid voor personenauto's, bestelauto's, motorfietsen en driewielige motorvoertuigen, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland', zoals die geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan en – indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd – aan die wijziging.

1.76 volkstuin

een perceel waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik of genot.

1.77 volwaardigheid (in de zin van glastuinbouwbedrijf)

een glastuinbouwbedrijf dat werk en inkomen van tenminste één volwaardige arbeidskracht genereert, duurzaam is (continuïteit en binding) en voldoende bedrijfsgrootte heeft, zoals opgenomen in Bijlage 1.

1.78 voorgevel

de naar de weg gekeerde zijde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel.

1.79 voorgevelrooilijn

de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw.

1.80 vuurwerkverkooppunt

een locatie waar consumentenvuurwerk opslagen en verkocht wordt op de daarvoor aangewezen tijden.

1.81 waterbassin

een waterreservoir voor de opvang en berging van water, gevormd door een aarden wal.

1.82 waterbeheerder

het Hoogheemraadschap van Delfland.

1.83 waterberging

een berging voor het bergen en opslaan van water.

1.84 watergang

een secundaire watergang als bedoeld in de 'Legger Wateren (15 maart 2011)' van het Hoogheemraadschap van Delfland.

1.85 watersilo

een bouwwerk voor de opvang en bewaring van water.

1.86 watertank

een gesloten ruimte of bouwwerk voor de berging van water ten behoeve van de energievoorziening van het glastuinbouwbedrijf.

1.87 windturbine

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van de windkracht als aandrijfbron van bewegende delen met een maximaal energie opwekkend vermogen van 15 MW.

1.88 wkk-installatie

een installatie voor warmtekrachtkoppeling die het mogelijk maakt de bij de opgewekte elektriciteit vrijkomende warmte te benutten.

1.89 woning

een complex van ruimten (zoals het hoofdgebouw, aan-, uitbouw, aangebouwd bijgebouw en vrijstaand bijgebouw) dat blijkens indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden.

1.90 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de goothoogte

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

2.2 de bouwhoogte

gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de afstand

bij het meten worden afstanden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.4 de oppervlakte

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

2.5 de inhoud

gemeten tussen de bovenzijde van de begane grondvloer of de bovenzijde van de vloer van een ondergronds bouwwerk, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van een dak en een dakkapel. De inhoud van een ondergronds bouwwerk met een hoogte van maximaal 1,50 meter wordt niet meegerekend.

2.6 het bebouwingspercentage

gemeten per perceel of gezamenlijk in eenzelfde eigendom zijnde percelen binnen een bestemmingsvlak.

2.7 de dakhelling

gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 de hoogte van een windturbine

gemeten vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.9 de lengte van een aanlegsteiger

de afstand gemeten tussen de boveninsteek van het water en het deel van de aanlegsteiger dat daar, haaks gemeten op de oever, het verst vanaf is gelegen.

2.10 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven en water;
c. ter plaatse van de functieaanduiding "(sw-z)" is geen bebouwing toegestaan.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn en per woonvlak één hoofdgebouw;
b. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel (sba-dg)' dient de noordgevel volledig 'doof' uitgevoerd te worden. De oostgevel dient 'doof' uitgevoerd te worden tenzij een ontwerp bedacht wordt waarbij bouwkundige elementen van de woning voldoende afscherming bieden. Voornoemde maatregelen dienen ter goedkeur voorgelegd te worden aan het bevoegde gezag;
c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 10 meter;
d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 7 meter;
e. de goothoogte mag alleen worden overschreden door een kap;
f. de maximale inhoud van het hoofdgebouw bedraagt 1.000m^3;
g. de afstand van het hoofdgebouw tot aan de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 3 meter, met uitzondering van aaneengebouwde woningen aan de zijde waar hoofdgebouwen aaneengebouwd worden;
h. de afstand van het hoofdgebouw plus aan- en uitbouw tot aan de bestemmingsgrens bedraagt, voor zover deze grenst aan gronden die op grond van het daarvoor geldende bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" hebben, minimaal 12,50 meter;
i. de afstand van het hoofdgebouw tot wegen, zoals opgenomen in de bijlage Wegencategorisering bedraagt tot:
    a. het hart van een weg uit categorie 1 ten minste 22,50 m.;
    b. het hart van een weg uit categorie 2 ten minste 17,50 m.;
    c. het hart van een weg uit categorie 3 ten minste 12,50 m.;
    d. de boveninsteek van een vaarweg ten minste 4 m.;
j. de afstand van het hoofdgebouw tot wegen of watergangen, niet opgenomen in de bijlage bedraagt tot:
    1. het hart van een weg ten minste 7,50 m.;
    2. de boveninsteek van een hoofdwatergang in boezemgebied ten minste 1 m.;
    3. de boveninsteek van een hoofdwatergang in poldergebied ten minste 4 m.;
    4. de boveninsteek van een hoofdwatergang tot 2 m. breed ten minste 1,50 m.;
    5. de boveninsteek van een hoofdwatergang tussen 2 m. en 5 m. breed in boezemgebied ten minste 1,50 m.;
    6. de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in poldergebied ten minste 1 m.;
    7. de boveninsteek van een watergang meer dan 5 m. breed ten minste 1 m.;

3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

a. voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het erf (zij-, achter- en voorerf) gelden de volgende bouwregels:

maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale oppervlakte	maximale inhoud	specifieke regeling

- aan, uit en bijgebouw			50% van het zij- en achtererf, mits niet groter dan de oppervlakte van het hoofdgebouw	300m^3*	* de inhoudt telt mee in de maximale inhoud voor een woning
aan-, uitbouw en aangebouwd bijgebouw	3m, of 0,30 m boven de eerste verdieping (bovenkant vloer) van het hoofdgebouw met een maximum van 4 meter	3m, of 2/3^e van de bouwhoogte van het hoofdgebouw met een maximum van 5 meter			bij aaneen gebouwde hoofdgebouwen bedraagt de diepte vanaf de achtergevel maximaal 3 meter
vrijstaand bijgebouw	3 meter	5 meter			
erker		3 m, of 0,30 ,m boven de eerste verdieping (bovenkant vloer) van het hoofdgebouw met een maximum van 4 meter.	max. 2/3^e van de breedte van het hoofdgebouw en 1,50 meter diep (zowel voor- als zijgevel)**		** bij aaneen gebouwde hoofdgebouwen bedraagt de afstand tot de aaneen gebouwde zijnde minimaal 1 meter, tenzij erkers aaneen gebouwd worden
- ondergronds bouwwerk			binnen de gevels van het hoofdgebouw, aan-, uitbouw en aangebouwd bijgebouw ***		*** de inhoud telt voor 50% mee in de maximale inhoud voor een hoofdgebouw

b. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1m;
c. indien er sprake is van een voorerf zijn hierop onder de volgende voorwaarden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan:
    1. ten hoogste 50% van het voorerf mag worden bebouwd;
    2. de bebouwing mag over ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
    3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 meter.
    4. de bebouwing mag er niet toe leiden dat de volgens 3.2.2 onder a. de ten hoogst toelaatbare bebouwing op het erf wordt overschreden.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn bedraagt 1 meter;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt 2 meter;
c. de maximale bouwhoogte van overkappingen bedraagt 3 meter;
d. het maximum oppervlak aan overkappingen bedraagt 50m^2;
e. de afstand van een overkapping tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 1 meter, tenzij in de bestemmingsgrens wordt gebouwd;
f. een (vrijstaande) overkapping dient minimaal 2 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
g. de afstand van een vrijstaande overkapping tot het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 meter.

3.2.4 Uitplaatskavel

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Wonen- voorwaardelijke verplichting (sw-vwv)' mag niet worden gebouwd, tenzij:

a. een (voormalige bedrijfs-)woning is gesloopt;
b. de sloop van de (voormalige bedrijfs-)woning nodig is vanwege de (toekomstige) schaalvergroting en/of herstructurering van de glastuinbouw;
c. de achter te laten kavel is verkocht of aantoonbaar te koop is aangeboden voor een agrarische prijs ten behoeve van herstructurering, of schaalvergroting van de glastuinbouw aan de eigenaren van de aangrenzende percelen, of een recht van koop aan deze(n) is verstrekt in geval (nog) niet direct tot aankoop wordt overgegaan;
d. de herstructurering en/of schaalvergroting waar de woning onderdeel van uitmaakt de instemming heeft van de glastuinbouwdeskundige en de waterbeheerder;
e. voor de gronden, waaronder die van de gesloopte woning, die terugvallen aan de glastuinbouw, de van toepassing zijnde bestemming gelijktijdig wordt gewijzigd naar "Agrarisch-glastuinbouw" middels toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in een gelijkluidend bestemmingsplan;

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing en de goot- en boeibordhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zij erfafscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de te bouwen gebouwen geen onnodige nadelige veranderingen teweegbrengen in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig worden geschaad;
b. de goot- of boeibordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in 3.2.2 onder a of d ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

3.4.1 Aan-huis-gebonden ondernemingen

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden ondernemingen, mits;

a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het netto vloeroppervlak in gebruik voor de aan-huis-gebonden onderneming niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m²;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
e. de onderneming uitsluitend door een van de bewoners (zonder ander personeel) wordt uitgeoefend;
f. voor de activiteiten van de onderneming geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist en de inrichting valt onder het begrip type A van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
g. er geen horeca- en/of detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
h. de activiteiten worden uitgevoerd in het hoofdgebouw plus aan-, uitbouw en aangebouwd bijgebouw.

3.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

a. kamerbewoning;
b. zelfstandige woonruimte van een bijgebouw;
c. zelfstandige kantoorruimte;
d. horeca;
e. detailhandel.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

4.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen 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;

c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 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:

ter plaatse van de aanduiding	swr-1	1000 m^2
ter plaatse van de aanduiding	swr-2	500 m^2
ter plaatse van de aanduiding	swr-3	250 m^2
ter plaatse van de aanduiding	swr-4	100 m^2
ter plaatse van de aanduiding	swr-5	50 m^2

   3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan

ter plaatse van de aanduiding	swr-1	100 cm
ter plaatse van de aanduiding	swr-2	50 cm
ter plaatse van de aanduiding	swr-3	50 cm
ter plaatse van de aanduiding	swr-4	50 cm
ter plaatse van de aanduiding	swr-5	30 cm

en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

4.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan:

ter plaatse van de aanduiding	swr-1	0 cm
ter plaatse van de aanduiding	swr-2	50 cm
ter plaatse van de aanduiding	swr-3	50 cm
ter plaatse van de aanduiding	swr-4	50 cm
ter plaatse van de aanduiding	swr-5	30 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.

4.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 4.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 4.2 in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste:

ter plaatse van de aanduiding	swr-1	1000 m^2
ter plaatse van de aanduiding	swr-2	500 m^2
ter plaatse van de aanduiding	swr-3	250 m^2
ter plaatse van de aanduiding	swr-4	100 m^2
ter plaatse van de aanduiding	swr-5	50 m^2

c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

4.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 4.3.1 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Algemene regels voor afstanden

6.1.1 Afstandsmaten tot kruisingen en aansluitingen

Bij de kruising dan wel aansluiting van/op wegen dienen de uitzichthoeken ten behoeve van het wegverkeer te worden vrijgehouden van bebouwing, dit ter beoordeling van de verkeerskundige.

6.2 Afwijken van de algemene regels voor afstanden

6.2.1 Afwijken van afstandsmaten tot kruisingen en aansluitingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1.1 ten behoeve van situaties waarin een afwijkende situering uit stedenbouwkundig oogpunt de voorkeur verdient en de verkeersveiligheid voldoende is gewaarborgd, dit ter beoordeling van de verkeerskundige.

6.3 Algemene regels voor ondergronds bouwen

6.3.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden geen beperkingen.

6.3.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,30 meter onder peil;
b. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder het hoofdgebouw, aan-, uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw bij een woning, een bedrijfsgebouw en/of een kas, met uitzondering van rioolwaterbuffers;
c. ondergrondse bouwwerken worden, voor zover binnen de bestaande bebouwing gelegen, bij het berekenen van het bebouwingspercentage en/of bebouwingsoppervlak niet meegerekend;

ondergrondse bouwwerken worden, voor zover buiten de bestaande bebouwing gelegen, bij het berekenen van het bebouwingspercentage en/of bebouwingsoppervlak uitsluitend meegerekend bij een bouwdiepte van minimaal 1,50 meter.

6.4 Afwijken van de algemene regels voor ondergronds bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.3.2 onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 6,6 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

6.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de ontwikkeling van de glastuinbouw;
c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
g. ter waarborging van de waterhuishouding.

6.6 Overschrijding van hoogte-aanduidingen op de planverbeelding

6.6.1 ondergeschikte bouwdelen

De in hoofdstuk 2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antenne installaties, mits deze

overschrijding niet meer bedraagt dan 5,00 m en door schoorstenen, trappenhuizen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 1,00 m. bedraagt, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

6.6.2 liftkokers

De in hoofdstuk 2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door liftkokers, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

6.7 Overschrijding bouwgrenzen

De op de planverbeelding aangegeven bouwgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden en funderingen;
b. bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt;
c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt;
d. rookkanalen, indien de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt;
e. putten, leidingen, goten en inrichtingen voor de watervoorziening of de afvoer of verzameling van water rioolstoffen; hijsinrichtingen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt;
f. bestaande dakopbouwen, bestaande luifels en bestaande uitbouwen aan de voorzijde.

6.8 Parkeernormering

a. Bij nieuwe ontwikkelingen (oprichting van een bouwwerk, verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik) is het gebruik van gronden en bouwwerken op grond van de regels in hoofdstuk 2 slechts toegestaan als op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals bedoeld in hoofdstuk 1 van deze regels.
b. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien:
1. het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
2. er een bijzonder gemeentelijk belang mee is gemoeid; of
3. op andere wijze dan op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland' en – indien deze beleidsregel gedurende de planperiode worden gewijzigd – aan die wijziging; of
4. door de aanvrager van een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat de van toepassing zijnde parkeernorm(en) of aanwezigheidspercentages niet overeenkomen met de feitelijke situatie en kan worden volstaan met het realiseren van minder parkeergelegenheid.
c. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning zoals genoemd bij lid b voorschriften verbinden ten aanzien van:
1. de aard, plaats en inrichting van de parkeergelegenheid;
2. de aanwezigheid en aanduiding van parkeergelegenheid ten behoeve van invaliden.

6.9 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkapellen gelden de volgende regels:

a. Maatvoering achterzijde:
    1. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5 m vrij in het dakvlak;
    2. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
    3. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak staan.
b. Maatvoering voorzijde:
    1. de dakkapel is niet breder dan 50% van de breedte van het dakvlak;
    2. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5 m vrij in het dakvlak;
    3. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,5 m;
    4. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak staan.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 2.1 lid 1 onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
b. het gebruik van niet-bebouwde grond en/of water als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden; het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
c. het gebruik van niet-bebouwde grond als opslag, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerkelijking van de bestemming of met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
d. het gebruik van bouwwerken of het laten gebruiken van bouwwerken als seksinrichting.

7.2 Geen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

a. het gebruik van niet-bebouwde grond voor evenementen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland;
b. het gebruik van niet-bebouwde grond voor standplaatsen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemene afwijkingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking kan worden verleend - afwijking van de regels in het plan te verlenen voor:

a. afwijkingen van voorgeschreven maten, waaronder percentages, met ten hoogste 10%. Het moet hierbij primair gaan om het oplossen van knelpunten waar het bestemmingsplan niet in voorziet en waartegen in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat en niet om de bouwmogelijkheden bij voorbaat al te vergroten;
b. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes met een goothoogte van ten hoogste 3 m ten behoeve van openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwtjes mits de inhoud van deze gebouwtjes niet groter is dan 60 m³ zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten;
c. het bouwen van een tweedelijns dakkapel aan de achterzijde boven een bestaande dakkapel;
d. het bouwen van straatmeubilair of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren met een bouwhoogte van ten hoogste 6 meter;
e. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen indien bij de definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden aangelegd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken, met dien verstande dat de veranderingen ten hoogste 2 m mogen bedragen;
f. afwijkingen van het bestemmingsplan, ten einde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast;
g. overschrijding van bouwgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch of ruimtelijke kwaliteit i.p.v. esthetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen.
h. het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden.
i. het afwijken van de parkeernormering, zoals deze is opgenomen in de 'Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018' indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

8.2 Afwijking niet verlenen

Afwijking wordt in ieder geval niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Voorrangsregeling

Indien en voor zover de in het plan aangegeven bestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen zijn,voor zover de voor de dubbelbestemmingen geldende regels ten aanzien van bebouwing of gebruik nietmet elkaar verenigbaar zijn, de regels van toepassing die gelden voor de dubbelbestemming met dehoogste prioriteit volgens de volgorde die is aangegeven in onderstaand schema:

Bestemming		artikelnummer	volgorde van toepassing
Leiding - Gas		20	1
Waterstaat-Beschermingszone		27	8
Waterstaat - Waterstaatswerk		28	9
Waarde - Archeologie - 1		21	2
Waarde - Archeologie - 2		22	3
Waarde - Archeologie - 3		23	4
Waarde - Archeologie - 4		24	5
Waarde - Karakteristiek		25	6
Waarde - Winkelgebied		26	7

9.2 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

9.3 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 7.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2°, van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 10.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 10.1.1 met maximaal 10%;
3. Lid 10.1.1 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 10.2.1, 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;
3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 10.2.1, 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;
4. Lid 10.2.1 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Burgerdijkseweg 16 te De Lier'



GEMEENTE WESTLAND

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres: Verdilaan 7, 2671 VW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

