

DE DRIESPRONG

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.KWIDRIESPRONGOBP-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 Groen 15

Artikel 4 Verkeer 16

Artikel 5 Water 17

Artikel 6 Wonen 18

Artikel 7 Woongebied 20

Artikel 8 Woongebied - Uit te werken 25

Artikel 9 Waarde - Archeologie 1 26

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2 28

Hoofdstuk 3 Algemene regels 30

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel 30

Artikel 12 Algemene bouwregels 31

Artikel 13 Algemene gebruiksregels 33

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels 34

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels 35

Artikel 16 Overige regels 36

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 37

Artikel 17 Overgangsrecht 37

Artikel 18 Slotregel 38

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'De Driesprong' met identificatienummer NL.IMRO.1783.KWIDRIESPRONGOBP-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 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-huis-gebonden-onderneming

Een onderneming welke gevestigd is of kan zijn in een woning en die toebehoort aan een natuurlijk persoon, welke 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.

1.6 achtererf

De gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.7 achtergevel

Een aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.8 antenne-installatie

Een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in één of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.9 archeologische waarde

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

1.10 bebouwing

Één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.11 bedrijf

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

1.12 beneden-bovenwoning

Een woongebouw met gestapelde zelfstandige woningen bestaande uit maximaal 2 bouwlagen met een kap, waarbij de benedenwoning uit 1 bouwlaag op de begane grond bestaat en de bovenwoning uit de tweede bouwlaag en de kap.

1.13 bestaande bouwwerken

Bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of vergund zijn om tot stand te zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.14 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bevoegd gezag

Bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.17 bijbehorend bouwwerk

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

1.18 bijgebouw

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

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.21 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt begrensd door vloeren of balklagen die op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggen. Het dient hierbij te gaan om horizontale bouwlagen.

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

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

1.25 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.

1.26 bouwwijze

De wijze waarop het op een bouwperceel gelegen hoofdgebouw al dan niet is verbonden met het hoofdgebouw op een aansluitend bouwperceel; dit kan zijn:

vrijstaand, twee-aaneen, gestapeld of aaneengebouwd.

1.27 boveninsteek

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

1.28 brug

Bouwwerk, geen gebouw zijnde, toegankelijk en te gebruiken voor alle soorten verkeer.

1.29 bruto plangebied

Het oppervlak van de terreinen waarop het begrip van toepassing is.

1.30 consumentenvuurwerk

Vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.31 dakkapel

Een constructie, welke ondergeschikt is aan het dakvlak, ter vergroting van een gebouw, die vrij ligt in het hellend dakvlak.

1.32 dakopbouw

Een toevoeging aan het dakvlak van een bouwmassa die niet vrij in het dakvlak ligt, maar ten minste de nok- of gootlijn of zijkant van het dakvlak raakt van het betreffende gebouw/de betreffende woning. Het plaatsen van een dakopbouw gaat ten koste van de karakteristiek van het profiel van het gebouw/de woning.

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 en bankfilialen.

1.35 duurzaam gemeenschappelijke huishouding

Een vaste groep van personen tussen wie een band bestaat die het enkel gezamenlijk bewonen van bepaalde woonruimte te boven gaat en die de bedoeling heeft om bestendig voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen. Er dient ook sprake te zijn van een samenlevingswens tussen de personen die niet overwegend wordt bepaald door de beslissing om de betrokken woonruimte te delen. Er is sprake van een economisch-consumptieve eenheid en bloedverwantschap, huwelijksbinding of een daaraan in intensiteit en continuïteit gelijk te stellen mate van binding tussen de bewoners.

1.36 eigen terrein

Terrein in particulier bezit, niet zijnde openbare ruimte.

1.37 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 2.

1.38 erf

Al dan niet bebouwde gronden die bij de hoofdmassa horen, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, deze inrichting niet verbieden.

1.39 erfontsluitingsweg

Een erfontsluitingsweg is een weg die is ontworpen of aangewezen om een gebied aan te sluiten op wegen van hogere orde.

1.40 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.

1.41 fietsstraat

Een fietsstraat is een straat die is aangewezen en ingericht als fietsroute, maar waarop in beperkte mate autoverkeer is toegestaan.

1.42 gebouw

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

1.43 gesloten verharding

Een gesloten verharding, dat anders dan bij elementenverharding, is opgebouwd uit materiaal, dat na het aanbrengen een solide geheel vormt, en waarin geen losse elementen zijn te onderscheiden met een oppervlakte van meer dan 0,21m², met dien verstande dat verharding met een waterdoorlaatbaarheid van ten minste 5,4.10-5 m/s hiervan is uitgezonderd;

1.44 gestapeld

Boven elkaar of nagenoeg boven elkaar gebouwde woningen, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is.

1.45 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.

1.46 glastuinbouwdeskundige

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

1.47 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.

1.48 hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn aard, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken exclusief de aan- en uitbouwen of bijgebouwen.

1.49 huishouden

Een alleenstaande of twee of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding (willen) voeren.

1.50 kamerbewoning

Onzelfstandige woonvorm waarbij een pand door meerdere personen die geen duurzame gemeenschappelijke huishouden vormen wordt bewoond, en waarbij sprake is van woonruimtes waarbij afzonderlijke huishoudens afhankelijk zijn van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

1.51 kap

Een constructie van uitsluitend een of meer hellende dakvlakken met een helling van meer dan 20 en minder dan 65 graden.

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 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.

1.54 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.

1.55 laadpaal

Voorziening met een of meer oplaadpunten, inclusief alle daarbij behorende en achterliggende installaties, en waarmee een elektrisch voertuig van stroom kan worden voorzien;

1.56 langzaam verkeer

Berijders van niet-motorvoertuigen (waaronder bromfietsen en gehandicaptenvoertuigen), fietsers, voetgangers en geleiders/berijders van bijvoorbeeld een paard.

1.57 natuurspeeltuin

Een landschappelijke ingerichte speelgelegenheid met een extensief ruimtegebruik en speelvoorzieningen in overwegend natuurlijke materialen waarbij natuurbeleving en beperkte verharding centraal staan.

1.58 nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.59 ondergronds bouwwerk

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

1.60 oorspronkelijke achtergevel

De achtergevel van het oorspronkelijk vergunde hoofdgebouw.

1.61 openbaar toegankelijk gebied

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

1.62 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.63 overkapping

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

1.64 patiowoning

Een woning van overwegend grondgebonden ruimten met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnentuin, waarbij over een gedeelte van de begane grondlaag een opbouw mogelijk is.

1.65 peil

a. Voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
b. In andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de 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.

1.66 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 seksinrichting wordt in ieder geval begrepen een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop of sekstheater, een sekswinkel, een seksautomatenhal en een seksclub of parenclub al dan niet in combinatie met elkaar.

1.67 sociale huurwoning

Huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste 50 jaar na ingebruikname is verzekerd;

1.68 straatmeubilair

Bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts) voorzieningen, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, informatieborden, zitbanken, bloembakken, telefooncellen, abri's, kunstwerken, bushaltes, speeltoestellen, fietsenrekken en draagconstructies voor reclame; kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m3 en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorzieningen en brandkranen; afvalinzamelsystemen en hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.69 twee aaneen gebouwde woning

Een woning die deel uitmaakt van een blok van twee woningen, waarvan het hoofdgebouw aan één zijde aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd.

1.70 uitbouw

Uitbreiding van een ruimte in het hoofdgebouw tot buiten het bestaande hoofdgebouw (bijvoorbeeld erker) en welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.71 uitplaatsingskavel

Een kavel waarop een woning mag worden gerealiseerd als herbouwmogelijkheid van een voormalige agrarische bedrijfswoning waarvan de sloop nodig is vanwege de (toekomstige) schaalvergroting en/of herstructurering van de glastuinbouw en waarvan 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.

1.72 veranda

Een met het hoofdgebouw verbonden overkapping met een vloer die niet hoger mag liggen dan de vloer van de begane grond.

1.73 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.

1.74 voorerf

De gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn voor de, met een gevellijn op de planverbeelding aangegeven, voorgevel van dat hoofdgebouw of voor een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.75 voorgevel

De naar de weg gekeerde zijde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

1.76 voorgevelrooilijn

De lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbebouwing of daar waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

1.77 wadi

Een bufferings- en infiltratievoorziening, die tijdelijk gevuld is met hemelwater;

1.78 wkk-installatie

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

1.79 wonen

Het gehuisvest zijn in een woning.

1.80 woning

Een complex van ruimten, dat blijkens de indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

1.81 woningdichtheid

Het aantal woningen per hectare plangebied, gemeten in bruto plangebied.

1.82 woongroep

Een groep van twee of meer meerderjarige personen die de bedoeling hebben om bestendig, voor onbepaalde tijd, een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te gaan. Een woongroep is georganiseerd in een formele rechtspersoon (opgericht bij notariële akte en met inschrijving bij de Kamer van Koophandel) en beschikt over een gezamenlijke rekening waarvan de vaste lasten worden betaald. Bij nieuwbouw van een woning voor een woongroep is er sprake van een initiatiefgroep waarvan de leden het recht van eerste bewoning krijgen. Elke vorm van bedrijfsmatige kamerverhuur valt hier niet onder.

1.83 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 loodrechte afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 de bouwhoogte van een antenne-installatie

a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
b. 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.

2.4 de breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 de dakvoet

Het laagste punt van een schuin dak.

2.6 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 de daknok

Het hoogste punt van een schuin dak.

2.8 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.9 de 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.

2.10 het hart van de weg

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

2.11 de lengte van een aanlegsteiger

De afstand tussen de boveninsteek van het water en het deel van de aanlegsteiger dat daar het verst vanaf gelegen is.

2.12 de 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden, mits 60 % van de gronden binnen de bestemming onverhard en begroeid zijn en blijven;
b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder mede begrepen wadi's, waterlopen en waterpartijen:
c. oeverstroken, waaronder mede begrepen natuurvriendelijke oevers;
d. opstelplaatsen en voorzieningen voor vuilinzameling, straatmeubilair en overige nutsvoorzieningen;
e. in- en uitritten en andere ondergeschikte verhardingen.

3.2 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 gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
c. beschoeiing of daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten dienste van de oeverbescherming mag worden gebouwd, met dien verstande dat de bovenzijde van deze bouwwerken niet boven het hoogste waterpeil uitsteekt.

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

3.3.1 Laadpalen openbare ruimte

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 3.1 genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het plaatsen en het gebruiken van een laadpaal;
b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaald onder sub a, mits wordt voldaan aan de 'Beleidsnota Oplaadinfrastructuur elektrische voertuigen' en - indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing;

3.3.2 Laadpalen openbare ruimte burgers en bedrijven

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 3.1 genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het plaatsen en het gebruik van een laadpaal voor een burger of bedrijf in de openbare ruimte (verlengd private aansluiting);
b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het bepaald onder sub a, mits wordt voldaan aan de 'Beleidsnota Oplaadinfrastructuur elektrische voertuigen' en - indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing;

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
b. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen, dit met uitzondering van private terrassen;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen, in- en uitritten en water;
d. opstelplaatsen en voorzieningen voor vuilinzameling, straatmeubilair en overige nutsvoorzieningen;
e. ter plaatse van de functieaanduiding 'brug': tevens een brug;

4.2 Bouwregels

Op deze gronden worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeersverlichting, ten hoogste 6 meter bedraagt.

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

4.3.1 Laadpalen openbare ruimte

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 4.1 genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het plaatsen en het gebruiken van een laadpaal;
b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het bepaald onder sub a, mits wordt voldaan aan de 'Beleidsnota Oplaadinfrastructuur elektrische voertuigen' en - indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing;

4.3.2 Laadpalen openbare ruimte burgers en bedrijven

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 4.1 genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het plaatsen en het gebruik van een laadpaal voor een burger of bedrijf in de openbare ruimte (verlengd private aansluiting);
b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaald onder sub a, mits wordt voldaan aan de 'Beleidsnota Oplaadinfrastructuur elektrische voertuigen' en - indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing;

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging, sierwater en het verkeer te water;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, bruggen, duikers, damwanden, kademuren en waterstaatkundige voorzieningen;
c. natuurvriendelijke oevers;
d. aanlegsteigers/vlonders zijn niet toegestaan;
e. ter plaatse van de functieaanduiding 'aanlegsteiger': tevens een aanlegsteiger.

5.2 Bouwregels

Op en boven deze gronden mag slechts worden gebouwd, indien en voor zover zulks voor de waterbeheersing, de verbinding van de oevers, voorzieningen van openbaar nut, of het verkeer te water nodig is en gelden de volgende bepalingen:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 3 meter;
c. de doorvaarthoogte van bruggen met de daarvoor aangegeven aanduiding bedraagt minimaal 1,20 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 sub c ten behoeve van een grotere doorvaarthoogte.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in een woning;
b. bijbehorende erven en groen;
c. (hoofd-)watergangen, waterpartijen en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. ontsluitingswegen, voet- en fietspaden.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen met de bijbehorende bouwwerken;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is ten hoogste één woning toegestaan;
b. de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 10 m;
c. de maximale goothoogte van vrijstaande hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 7 m;
d. de maximale goothoogte van aaneengebouwde hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m.

6.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde bij woningen gelden de volgende regels:

a. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het erf (zij-, achter- en voorerf) bedraagt ten hoogste 50 % van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50 m² ;
b. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100 m2 mag bij de maximale oppervlakte van 50 m² een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75 m² ;
c. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1m;
d. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
    1. bij aaneengebouwde en half vrijstaande woningen: 3 meter;
    2. bij vrijstaande woningen: 5 meter.
e. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (gezien vanaf de voorzijde) op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,5 meter bedragen;
f. 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 6.2.2 onder a. en b ten hoogst toelaatbare bebouwing op het erf wordt overschreden;
g. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
h. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 meter
i. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen/aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
j. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 meter;
k. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter ;

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 meter;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Aan-huis-gebonden-ondernemingen

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van een aan-huis-gebonden-onderneming, 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 op eigen terrein kan worden geparkeerd;
d. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
e. de onderneming uitsluitend door één van de bewoners (zonder personeel) wordt gedreven;
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 plaats vinden;
h. de activiteiten worden uitgevoerd in het hoofdgebouw.

6.3.2 Strijdig gebruik

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

a. kamerbewoning en/of een woongroep;
b. zelfstandige woonruimte van een bijgebouw;
c. het recreatief verhuren van de woning aan derden voor korte perioden, tenzij voldaan wordt aan de beleidsregels particuliere recreatieve verhuur woningen Westland
d. zelfstandige kantoorruimte;
e. horeca;
f. detailhandel.

Artikel 7 Woongebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, erven en tuinen;
b. water, oevers, bruggen en duikers;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen- en speelvoorzieningen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
d. verkeer en verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik;
e. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de voor de beroepsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag maximaal 40% per woning bedragen tot een maximum van 40 m2;
    2. er mag geen onevenredige afbreuk aan de woonfunctie worden gedaan;
    3. detailhandel en horeca zijn niet toegestaan;
    4. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
    5. het beroep moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;

en daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. ter plaatse van de bestemming zijn grondgebonden woningen, beneden-bovenwoningen en appartementen toegestaan;
c. ter plaatse van de bestemming wordt ten minste 33,2 % gebouwd in de categorie sociale huurwoning;
d. Indien een 'gevellijn' aanwezig is, mag een hoofdgebouw uitsluitend worden gebouwd in of achter de op de verbeelding aangeduide 'gevellijn';
e. uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding-gestapeld' is tevens het realiseren van meergezinswoningen in de vorm van appartementen toegestaan;
f. ter plaatse van de aanduiding 'buurtschap' zijn gestapelde woningen niet toegestaan;
g. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - uitplaatsingskavels' zijn uitsluitend uitplaatsingskavels toegestaan;
h. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - uitplaatsingskavels' zijn gestapelde woningen niet toegestaan;
i. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - uitplaatsingskavels' is het realiseren van een hoofdgebouw uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
j. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - uitplaatsingskavels' is het realiseren van een hoofdgebouw uitsluitend toegestaan, indien is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en er geen belemmeringen zijn voor de naastgelegen percelen door middel van een milieuonderzoek (indien noodzakelijk aangevuld met een akoestisch onderzoek) of door maatregelen te nemen waardoor de geluidsniveaus voldoen aan de wettelijk vastgestelde normen;
k. bijbehorende bouwwerken, aan- en uitbouwen en overkappingen;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 Algemene regels hoofdgebouwen

a. per woning dient minimaal 50 m^2 openbaar toegankelijk groen te worden gerealiseerd, met inachtneming van de volgende regels:
    1. het groen dient in de openbare ruimte aangelegd te worden;
    2. voor- en achtertuinen en gemeenschappelijke binnentuinen of -ruimten, alsmede gebouwen, wegen, parkeren, fietspaden, trottoirs, water, half verharding mogen niet worden meegerekend in het aandeel open groen;

3. een plantvak dient minimaal 2 x 2 meter te bedragen, waarbij geldt dat kleinere plantvakken en boomroosters niet worden meegerekend;
4. speeltuinen mogen worden meegerekend, mits het een natuurlijke speeltuin is.

7.2.3 Bouwregels hoofdgebouwen

a. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedragen respectievelijk ten hoogste 6 en 10 meter;
b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-buurtschap' bedraagt respectievelijk ten hoogste 4 en 9 meter;
c. de goot- en bouwhoogte van twee woningen aan noordkant van de kop van een rijtje ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-buurtschap' bedraagt respectievelijk ten hoogste 6 en 10 meter;
d. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - uitplaatsingskavels' bedraagt ten hoogste 4 en 9 meter;
e. de maximale bouwhoogte van de 'specifieke bouwaanduiding-gestapeld' bedraagt maximaal 16 meter;
f. de afstand van hoofdgebouwen tot de voorste perceelsgrens bedraagt voor:
    1. Rooilijn vrijstaande woning: minimaal 5 meter;
    2. Rooilijn twee aaneen gebouwd: minimaal 4 meter;
    3. Rooilijn rijwoning, patiowoning, rug-aan-rugwoning: minimaal 3 meter;
    4. Rooilijn 'specifieke bouwaanduiding-gestapeld': minimaal 5 meter.
g. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt voor:
    1. vrijstaande woningen en beneden-bovenwoningen ten minste 3 meter;
    2. de niet aaneengebouwde zijde van half-vrijstaande woningen ten minste 3 meter;
    3. de niet aaneengebouwde zijde van een eindwoning van aaneengebouwde woningen ten minste 1 meter als de niet aaneengebouwde zijde grenst aan het openbaar gebied;
    4. de niet aaneengebouwde zijde van een eindwoning van aaneengebouwde woningen, ten minste 3 meter als de niet aaneengebouwde zijde niet grenst aan openbaar gebied.
h. de afstand van de achtergevel van een patiowoning tot de achterste perceelsgrens bedraagt ten minste 6 meter;
i. de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw (uitgezonderd patiowoningen) en het hoofdgebouw voor beneden-bovenwoningen tot de achterste perceelsgrens bedraagt ten minste 9 meter;
j. de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw (uitgezonderd patiowoningen) en het hoofdgebouw voor beneden-bovenwoningen tot de achterste perceelsgrens bedraagt ten minste 12,5 meter, indien er op eigen perceel parkeervoorzieningen worden gerealiseerd met bergingen naast de parkeerplaatsen;
k. de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw (uitgezonderd patiowoningen) en het hoofdgebouw voor beneden-bovenwoningen tot de achterste perceelsgrens bedraagt ten minste 15 meter, indien er op eigen perceel parkeervoorzieningen worden gerealiseerd;
l. woningen mogen uitsluitend door een kap worden afgedekt, met uitzondering van patiowoningen en appartementen.

7.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

a. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, garages, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50 m²;
b. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100 m² mag bij de maximale oppervlakte van 50 m² een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
c. aan- en uitbouwen, garages, bijgebouwen, en overkappingen worden ten minste 2 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd;
d. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 meter;
e. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
    1. bij aaneengebouwde en half vrijstaande woningen: 3 meter
    2. bij vrijstaande woningen: 5 meter.
f. in afwijking van het bepaalde onder e bedraagt de diepte van garages, gemeten vanuit de

oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, ten hoogste 6 meter;
g. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (gezien vanaf de voorzijde) op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,50 meter bedragen;
h. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 0,30 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
i. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 meter;
j. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen/aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
k. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 meter;
l. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

7.2.5 Erkers

Een erker is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de erker wordt gesitueerd tenminste 0,50 meter uit de zijgevel van het hoofdgebouw en tenminste 0,50 meter uit de kap;
b. de diepte van de erker bedraagt ten hoogste 1/5 van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens met een maximum van 1,20 meter;
c. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
d. de goothoogte van de erker bedraagt ten hoogste 3 meter of 0,30 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
e. de bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 4 meter.

7.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 meter;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 meter.

7.2.7 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de beeldkwaliteit, de situering, de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen, ter waarborging van:

a. een evenwichtig ruimtelijk beeld;
b. de bezonning, privacy en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen;
c. de verkeersveiligheid.

7.2.8 Voorwaardelijke verplichting uitplaatsingskavels

Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - uitplaatsingskavels' 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";
f. is aangetoond door middel van een milieuonderzoek (indien noodzakelijk aangevuld met een akoestisch onderzoek) of door maatregelen te nemen waardoor de geluidsniveaus voldoen aan de wettelijk vastgestelde normen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en er geen belemmeringen zijn voor de naastgelegen percelen.

7.2.9 Voorwaardelijke verplichting waterberging

De woningen binnen de bestemming Woongebied worden niet eerder in gebruik genomen dan nadat een waterberging met een waterbergende inhoud van 296 m^3 is gerealiseerd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken voor het oprichten van een veranda aan de voorzijde

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.4 onder c voor het realiseren van een veranda voor de voorgevelrooilijn buiten het bouwvlak, mits:

a. de afwijking niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
b. veranda's mogen over de gehele breedte van de voorgevel worden gesitueerd;
c. de bouwhoogte ten hoogste 3 meter bedraagt;
d. de bebouwing er niet toe leidt dat de volgens 7.2.4 sub a en b ten hoogst toelaatbare bebouwing op het erf wordt overschreden.

7.3.2 Afwijken afstand achterste perceelsgrens

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikelen 7.2.3 onder h, i, j en k voor het verminderen van de afstand van de achtergevel van een grondgebonden hoofdgebouw, patiowoning en een hoofdgebouw voor beneden-bovenwoningen tot de achterste perceelsgrens, mits:

a. de afwijking niet op stedenbouwkundige en verkeerskundige bezwaren stuit;
b. daardoor geen onevenredige hinder of overlast wordt veroorzaakt op aangrenzende percelen.

7.3.3 Afwijken afstand voorste en zijdelingse perceelsgrens

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikelen 7.2.3 onder f en g voor het verminderen van de afstand van de voor- en zijgevel van een grondgebonden hoofdgebouw, patiowoning en een hoofdgebouw voor beneden-bovenwoningen tot de voorste- en zijdelingse perceelsgrens, mits:

a. de afwijking niet op stedenbouwkundige en verkeerskundige bezwaren stuit
b. daardoor geen onevenredige hinder of overlast wordt veroorzaakt op aangrenzende percelen.

7.3.4 Afwijken parkeerschuren

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.4 voor het realiseren van een parkeerschuur, mits:

a. dit past binnen de positionering en maatvoering van het beeldkwaliteitsplan in Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan;
b. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

7.4.1 Aan-huis-gebonden ondernemingen

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van een aan-huis-gebonden-onderneming, 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 m^2;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting op eigen terrein kan worden geparkeerd;
d. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
e. de onderneming uitsluitend door één van de bewoners (zonder personeel) wordt gedreven;
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 plaats vinden;
h. de activiteiten worden uitgevoerd in het hoofdgebouw.

7.4.2 Laadpalen eigen terrein

Het plaatsen en het gebruik van laadpalen op eigen terrein en het gebruik van laadkabels is toegestaan, mits het volledig op eigen terrein wordt gerealiseerd.

7.4.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:
a. kamerbewoning en/of een woongroep;
b. zelfstandige woonruimte van een bijgebouw;
c. het recreatief verhuren van de woning aan derden voor korte perioden, tenzij voldaan wordt aan de beleidsregels particuliere recreatieve verhuur woningen Westland
d. zelfstandige kantoorruimte;
e. horeca;
f. detailhandel.

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

7.5.1 Laadpalen openbare ruimte

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 7.1 genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
a. het plaatsen en het gebruiken van een laadpaal;
b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het bepaald onder sub a, mits wordt voldaan aan de 'Beleidsnota Oplaadinfrastructuur elektrische voertuigen' en - indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing;

7.5.2 Laadpalen openbare ruimte burgers en bedrijven

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 7.1 genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
a. het plaatsen en het gebruik van een laadpaal voor een burger of bedrijf in de openbare ruimte (verlengd private aansluiting);
b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaald onder sub a, mits wordt voldaan aan de 'Beleidsnota Oplaadinfrastructuur elektrische voertuigen' en - indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing;

Artikel 8 Woongebied - Uit te werken

De voor 'Woongebied - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, erven en tuinen;
b. water, oevers, bruggen en duikers;
c. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer': een erfontsluitingsweg;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen- en speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
e. verkeer en verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik;
f. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de voor de beroepsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag maximaal 40% per woning bedragen tot een maximum van 40 m2;
    2. er mag geen onevenredige afbreuk aan de woonfunctie worden gedaan;
    3. detailhandel en horeca zijn niet toegestaan;
    4. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
    5. het beroep moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;

en daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

8.1 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

a. de bestemming wordt uitgewerkt, waarbij voor zover van toepassing, wordt voldaan aan de regels van de artikelen 3 Groen, 4 Verkeer, 5 Water, 7 Woongebied en 9 Waarde - Archeologie 1 en aan Hoofdstuk 3 Algemene regels met dien verstande dat:
    1. door onderzoek is aangetoond dat de uitwerking realiseerbaar is;
    2. er een anterieure overeenkomst is afgesloten voor de ontwikkeling.

8.2 Voorlopig bouwverbod

Zolang en voor zover de in lid 8.1 bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft, is bouwen verboden.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden van de gronden;
b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen.

9.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 9.1 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 50 m²;
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

9.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
b. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

a. Het verbod van lid 9.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:
b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 9.2 in acht is genomen;

c. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m²;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

9.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

a. De werken en werkzaamheden, zoals in lid 9.3.1 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:
b. 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;
c. 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.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden van de gronden;
b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen.

10.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.1 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 100 m²;
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

10.3.1 Verbodsregel

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

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

10.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

a. Het verbod van lid 10.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:
b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 10.2 in acht is genomen;
c. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd

10.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 10.3.1 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 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 Woningdichtheid

a. de woningdichtheid bedraagt maximaal 36 woningen per hectare bruto plangebied, waaronder wordt begrepen de bestemmingen Groen, Verkeer, Water en Woongebied;
b. de onder a. genoemde woningdichtheid is niet van toepassing op het gebied binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone-buurtschap' waar de woningdichtheid maximaal 26 woningen per hectare bruto plangebied bedraagt, waaronder wordt begrepen de gronden binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone-buurtschap'.

12.2 Regels betreffende kamerbewoning, recreatieve verhuur en woningsplitsing

a. Het is verboden een bestaande woning te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer woningen. Het is eveneens verboden meerdere woningen samen te voegen tot een kleiner aantal woningen.
b. Het is verboden bestaande gebouwen en gronden met een bestemming waar volgens de bestemmingsomschrijving het wonen naast andere bestemmingen is toegestaan, te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer woningen. Woonmogelijkheden binnen bestemmingen op grond waarvan wonen is toegestaan - maar nog niet wordt toegepast - zijn bestemd voor één huishouden.
c. Bij herbouw van één of meerdere woning(en) binnen de bestemming 'Wonen' of binnen een bestemming waar volgens de bestemmingsomschrijving het wonen naast andere bestemmingen is toegestaan, is in de nieuwe situatie een gelijk aantal woningen toegestaan

12.3 Geen hoogte aanduiding

Indien op de planverbeelding geen hoogteaanduiding is opgenomen, geldt voor de maximaal toelaatbare goot- danwel bouwhoogte het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze planregels.

12.4 Overschrijding van bouwhoogte

12.4.1 Ondergeschikte bouwdelen

De in artikel 12.3 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antenne installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in artikel 12.5 en door schoorstenen, trappenhuizen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt, tenzij in Hoofdstuk 2 anders is bepaald.

12.4.2 Liftkokers

De in artikel 12.3 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door liftkokers, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,50 meter bedraagt, tenzij Hoofdstuk 2 anders bepaald.

12.5 Algemene hoogtematen

Als maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouwen zijn, gelden de volgende maten, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald:

a. erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn: 1,00 meter
b. erfafscheidingen elders: 2,00 meter
c. overkappingen: 3,00 meter
d. straatmeubilair : 3,00 meter
e. lichtmasten: 6,00 meter
f. antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes: 5,00 meter
g. vlaggenmasten: 6,00 meter
h. overige bouwwerken: 3,00 meter

12.6 Overschrijding bestemmingsgrenzen

De op de planverbeelding aangegeven bestemmingsgrenzen 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 0,50 meter bedraagt;
c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,50 meter bedraagt;
d. rookkanalen, indien de overschrijding niet meer dan 0,50 meter 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 0,50 meter bedraagt;
f. bestaande dakopbouwen, bestaande luifels en bestaande uitbouwen aan de voorzijde.

12.7 Ondergrondse bouwwerken

a. de regels van dit plan zijn van overeenkomstige toepassing op ondergrondse bouwwerken;
b. in aanvulling op het bepaalde onder a. mogen ondergrondse ruimten slechts worden gerealiseerd voor zover deze zijn gelegen tussen de buitenwerkse gevels van het bovengronds gelegen hoofdgebouw.

12.8 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkapellen gelden de volgende regels:

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

12.9 Bestaande bouwwerken

Een bestaand bouwwerk dat met een vergunning is gerealiseerd, mag worden teruggebouwd.

12.10 Afwijken van de algemene bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.1 onder sub a en sub b, mits:

a. de woningdichtheid niet meer bedraagt dan 40 woningen per hectare;
b. de goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen die met deze afwijking mogelijk worden gemaakt, respectievelijk ten hoogste 4 en 9 meter bedragen;
c. onvoorwaardelijk wordt voldaan aan de overige algemene regels en bouwregels;
d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
e. de afwijking niet van toepassing is op het gebied binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone-buurtschap'.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 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;
e. het veranderen van parkeergelegenheid op eigen terrein, in afwijking van hetgeen in 16.1 lid 1 sub a is bepaald.

13.2 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 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 wetgevingszone - waterberging

14.1.1 aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding wetgevingszone - waterberging zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van hemelwater.

14.1.2 specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding wetgevingszone - waterberging wordt een omgevingsvergunning voor bouwen slechts verleend indien op eigen terrein wordt voorzien in niet minder dan 1,5 m³ waterberging.

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

14.2.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 14.1.1 genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
b. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
c. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
d. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;

14.2.2 Uitzondering

Het verbod zoals bedoeld in sublid 14.2.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op het bepaalde in 10.2.1 onder b. en erf- en tuinverhardingen betreffen behorende bij een woning mits;
    1. de waterberging genoemd onder 1 op het achtererf van de woning wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, met dien verstande dat de waterberging 24 uur na het einde van een regenbui weer beschikbaar is ten behoeve van waterberging;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming of de daar voorkomende andere bestemming(en) betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;

14.2.3 Toelaatbaarheid

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 14.2.1 zijn slechts toelaatbaar, indien deze, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, niet strijdig zijn met de belangen van de waterberging.

14.2.4 In te winnen advies

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in sublid 14.2.1, winnen burgemeester en wethouders hierover advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 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 90 m³, zoals warmte-overdrachtstations en pop-stations, 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, fiets- en voetpaden 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 bestemmingsgrenzen, 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;

15.2 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 16 Overige regels

16.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren

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, waarbij tevens geldt dat deze parkeergelegenheid wordt aangelegd en in stand wordt gehouden conform de wijze waarop deze in de omgevingsvergunning is vergund;
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.

16.2 Werking wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 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 17.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 17.1.1 met maximaal 10%;
3. Lid 17.1.1 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.

17.2 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 17.2.1, 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 17.2.1, 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 17.2.1 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'De Driesprong'.



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

