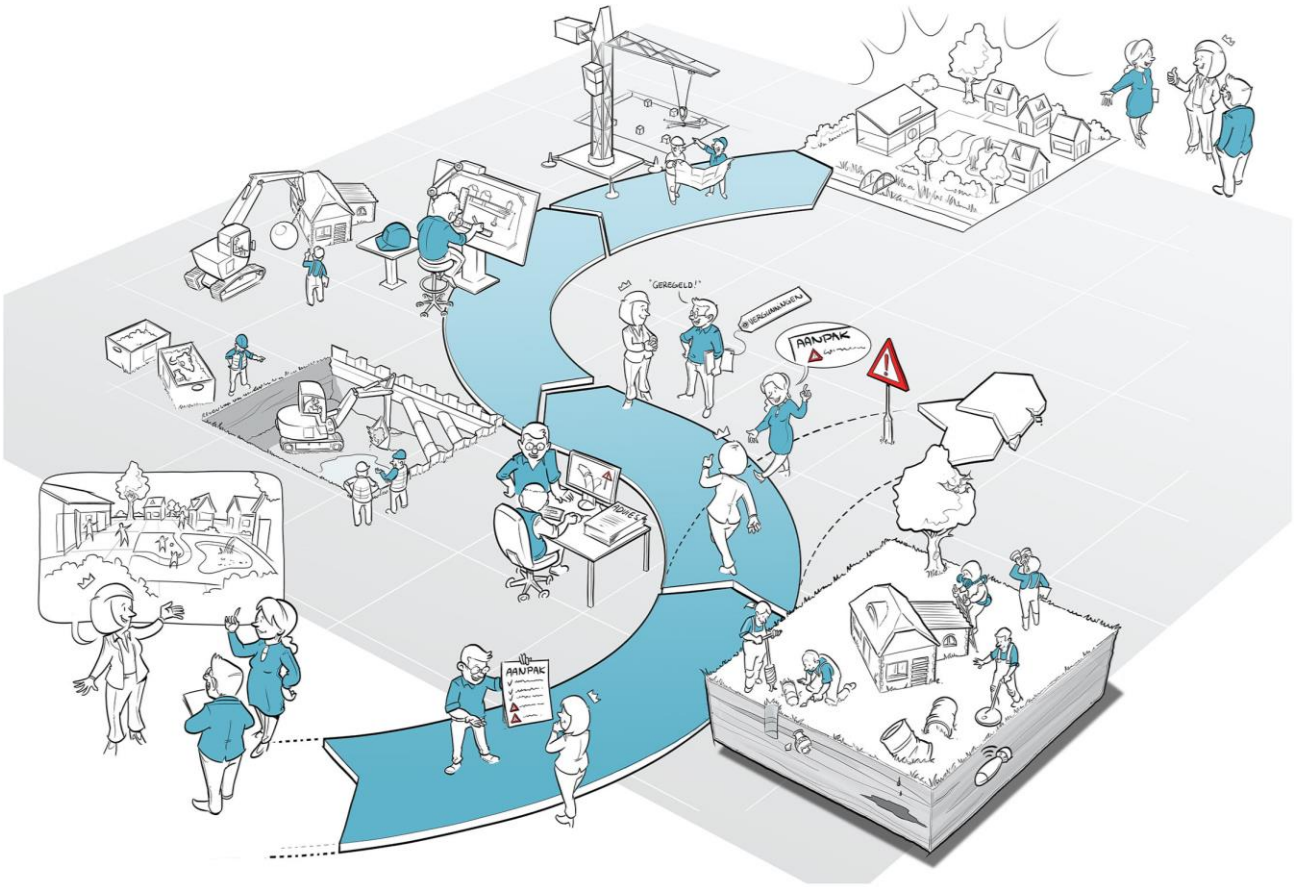
integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

Bestemmingsplan
Stompwijckstraat, Wassenaar



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

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

Vaststelling

Bestemmingsplan
Stompwijckstraat, Wassenaar

Identificatie	:	NL.IMRO.0629.BPSTOMPW2020-VG01
Kenmerk	:	19112343/JLA/BP
Planstatus	:	Ontwerp [2 februari 2021]
		Vaststelling [14 juni 2021]
Contactpersoon	:	Dhr. J.C. Langeweg MSc

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

II. REGELS

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 5
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 12
Artikel 3 Groen 12
Artikel 4 Verkeer 13
Artikel 5 Verkeer – verblijfsgebied 14
Artikel 6 Wonen – 3 15
Artikel 7 Waarde – Archeologie 3 17
Artikel 8 Waarde – Archeologie 4 20

Hoofdstuk 3 Algemene regels 24
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 24
Artikel 10 Algemene bouwregels 24
Artikel 11 Algemene gebruiksregels 24
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 25

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 27
Artikel 13 Overgangsrecht 27
Artikel 14 Slotregel 27

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan ‘Stompwijckstraat, Wassenaar” met identificatienummer NL.IMRO.0629.BPSTOMPW2020-VG01 van de gemeente Wassenaar.

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

1.3 aan huis verbonden bedrijf
uitoefening van een bedrijf en/of dienstverlening in of bij een woning waarbij de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend. Een seksinrichting is uitgesloten. Degene die de bedrijfsmatige activiteiten uitvoert, is tevens de gebruiker van de (bedrijfs)woning.

1.4 aan huis verbonden beroepen
het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Een seksinrichting is uitgesloten. Degene die de beroepsmatige activiteiten uitvoert, is tevens de gebruiker van de (bedrijfs)woning;

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

1.6 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 aan**- of uitbouw**
een bijbehorend bouwwerk, zijnde een gebouw dat als afzonderlijke ruimte aan een woning is aangebouwd en daarmee in directe verbinding staat, welk gebouw in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en onderscheiden kan worden van de woning, functionele ondergeschiktheid aan de woning is niet vereist.

1.8 achtergevel
gevel aan de achterzijde van een gebouw, tegenover de voorkant.

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

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

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

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

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

1.13 berging
een gebouw ten behoeven van het stallen van fietsen, scooters en scootmobielen.

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

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

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

1.20 bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.21 escortbedrijf
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige).

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

1.23 hoofdgebouw
een of meer panden, of gedeelten daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

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

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

1.26 kunstwerk
civieltechnisch bouwwerk;

1.27 maatschappelijke voorzieningen
educatieve, sociaal-medische-, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. De voorziening dient ondergeschikt te zijn aan de functie van wonen. Uitgesloten zijn een kinderopvang, een buitenschoolse opvang, een huisartspraktijk, een tandartspraktijk en andere voorzieningen die qua aard en omvang vergelijkbaar zijn.

1.28 nutsvoorzieningen
voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling.

1.29 ondersteunende horeca
een horeca-activiteit die de hoofdactiviteit van het perceel ondersteunt en ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit. De volgende voorwaarden zijn van kracht:
a. de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
b. de toegang tot de horeca-activiteit is uitsluitend via die van de hoofdactiviteit, er is dus geen sprake van een aparte ingang;

c. de horeca-activiteit is alcoholvrij;
d. de horeca-activiteit mag niet worden uitgevoerd door derden;
e. zitplaatsen dienen inpandig te worden aangeboden;
f. voor de horeca-activiteit mag geen aparte reclame worden gemaakt.

1.30 overig bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde verbonden is.

1.31 peil
a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdam Peil;
c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

1.32 pergola
een constructie van latten op palen in de tuin waarlangs planten kunnen groeien.

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

1.34 prostitutiebedrijf
een seksinrichting of een escortbedrijf.

1.35 seksinrichting
een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.36 straatmeubilair
(overige) bouwwerken voor openbare nut, zoals:
a. verkeergeleiders, verkeersborden, verkeerslichten, lantaarnpalen;
b. abri`s, mupi’s, kunstwerken, zitbanken, bloembakken en speeltoestellen;
c. kleinschalige bouwwerken voor (openbare) nutsvoorzieningen waaronder begrepen voorzieningen voor de energievoorziening, voor telecommunicatie (techniekkasten) en brandkranen;
d. onder- en bovengrondse afval inzamelsystemen.

1.37 verbeelding
voorheen plankaart; de digitale kaart, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

1.38 verblijfsdek
een constructie welke als hoofddoel entree tot de aanliggende functies kent alsmede een verblijfsgebied mogelijk maakt.

1.39 verblijfsgebied
gedeelte van de openbare ruimte dat hoofdzakelijk is bestemd en is ingericht voor langzaam verkeer, doch in ondergeschikte mate tevens fungerend als erftoegangsweg.

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

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

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

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

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie
ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;

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

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

2.4 de lengte, breedte en diepte van een gebouw
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).

2.5 dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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;

a. Indien het terrein voor en achter het gebouw niet even hoog ligt, wordt de goothoogte gemeten aan de voorgevel.
b. Bij kopgevels, zijnde de kortste gevel(s) van een gebouw, wordt geen goothoogte gemeten.
c. Dwarskappen (bij meer dan twee kopgevels) dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdvorm en dus te voldoen aan de maximaal toegestane goothoogte.
d. Dwarskappen mogen maximaal 1/3 bedragen van de gevellengte met een maximum van 5 meter en niet hoger zijn dan 2,5 meter boven de toegestane goothoogte.

2.7 de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels, inclusief erkers (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 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.

2.9 vloeroppervlakte
de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

2.10 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde over het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsplan vlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. speel- en ontmoetingsvoorzieningen;
c. onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval;
d. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

e. gebouwen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
g. paden en voorzieningen voor langzaam verkeer;
h. toegangsweg ten behoeve van parkeren;
i. balkons, luifels en overstekende bouwdelen behorende bij hoofdgebouwen op de aangrenzende bestemming; en
j. waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

a. Gebouwen zijn toegestaan met inachtneming van de volgende regels:
   1. oppervlakte maximaal 15 m²;
   2. bouwhoogte maximaal 3 m;
   3. afstand tot een bestemmingsgrens minimaal 3 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
   1. maximaal 10 m voor palen en masten;
   2. maximaal 5 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
   3. maximaal 0,70 m voor erfafscheidingen.

c. voor het bouwen van balkons, luifels en overstekende bouwdelen behorende bij hoofdgebouwen op de aangrenzende bestemming de volgende bepalingen:
   1. De diepte van een balkon, luifel of overstekend bouwdeel mag niet meer bedragen dan 2,50 m vanaf de feitelijke aangrenzende buitengevel; en
   2. De bouwhoogte van een balustrade op een balkon mag niet meer bedragen dan 1,50 m vanaf de bovenkant van de vloer van het balkon.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebiedsontsluitingswegen of erftoegangswegen;

alsmede -in ondergeschikte mate- voor:

b. parkeervoorzieningen;

met daarbij behorende:

c. voorzieningen voor langzaam verkeer;
d. groenvoorzieningen, bermen en taluds;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

a. Op gronden als bedoeld in het eerste lid mogen uitsluitend overige bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, zoals: abri's, muppi's, niet voor mensen toegankelijke nutsvoorzieningen, (ondergrondse) huisvuil-inzamelingssystemen, waterbergingen, lantaarnpalen, voorzieningen voor het geleiden van verkeer, en speelvoorzieningen;
b. De bouwwerken die tot het straatmeubilair worden gerekend zijn ingevolge het Besluit omgevingsrecht vergunningvrij.

4.2.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van overige bouwwerken in relatie tot:

a. De ruimtelijke kwaliteit: de instandhouding van c.q. het tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid: als gevolg van bebouwingsmogelijkheden mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
c. de sociale veiligheid: voorkomen dient te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

Artikel 5 Verkeer – verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. erftoegangswegen;
b. fiets- en wandelpaden;
c. een berging ten behoeve van het stallen van scooters, fietsen en scootmobielen, uitsluitend ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding ‘berging’;
d. verblijfsgebieden;
e. verblijfsdek;
f. parkeervoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;
h. overkappingen;

met daarbij behorende:

i. groenvoorzieningen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
k. kunstwerken;
l. leidingen en kabels;
m. nutsvoorzieningen;
n. waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn toegestaan met inachtneming van de volgende regels:

1. ter plaatsen van de specifieke bouwaanduiding ‘berging’ maximaal 150 m^2 aan bebouwingen ten behoeve van het stallen van scooters, fietsen en scootmobielen;
2. elders binnen de bestemming gebouwen met een maximaal oppervlakte van 23 m^2;
3. bouwhoogte maximaal 3 m.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
   1. maximaal 10 m voor palen en masten;
   2. maximaal 7 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
   3. de hoogte van de pergola mag maximaal 10 m bedragen, gemeten vanaf het maaiveld;
   4. maximaal 2 m voor erfafscheidingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen;
   5. maximaal 0,70 m voor de overige erfafscheidingen;
   6. de oppervlakte ten behoeve van een verblijfsdek mag maximaal 700 m^2 bedragen.

b. voor het bouwen van balkons, luifels en overstekende bouwdelen behorende bij hoofdgebouwen op de aangrenzende bestemming de volgende bepalingen:
   1. De diepte van een balkon, luifel of overstekend bouwdeel mag niet meer bedragen dan 3,50 m vanaf de feitelijke aangrenzende buitengevel; en
   2. De bouwhoogte van een balustrade op een balkon mag niet meer bedragen dan 1,50 m vanaf de bovenkant van de vloer van het balkon.

Artikel 6 Wonen – 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. meergezinswoningen;
b. werkruimtes voor een aan huis verbonden beroep, ondergeschikt aan de woonfunctie;
c. ter plaatse van de specifieke functieaanduiding ‘maatschappelijk’ zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan;
d. voet- en fietspaden;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen en tuinen;
g. verblijfsdek;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

6.2.1 Aan huis verbonden beroepen

Gebruik van een deel van de woning en/of een deel van het bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. De werkruimtes zijn alleen in de woning toegestaan;
b. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven;
c. het bruto vloeroppervlakte ten behoeve van het aan huis verbonden beroep mag maximaal 30% van de oppervlakte van de woning bedragen tot een maximum van 40,00 m²;
d. er slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking van mag uitgaan.

6.3 Bouwregels

6.3.1 Algemeen

Op gronden als bedoeld in het eerste lid mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. Woningen/appartementen;
b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en;
c. bij deze bestemming behorende bouwwerken zoals erfscheidingen e.d.

6.3.2 Hoofdgebouw

a. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd; en
b. De hoofdgebouwen en delen van de hoofdgebouwen mogen geen grotere goot- en bouwhoogte hebben aangegeven op de verbeelding, met dien verstande dat de goot- en dakhoogte aan elkaar gelijk is.

6.3.3 Bijgebouwen

Bijgebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat:

a. Bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. de vrijstaande bijgebouwen moeten worden gebouwd op een afstand van tenminste 2,00 meter van de woning;
c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak maximaal 100 m² mag bedragen;
d. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag maximaal 4 m bedragen; en
e. dakkapellen op bijgebouwen niet zijn toegestaan.

6.3.4 Overige bouwwerken

De bouwhoogte van erfafscheidingen, indien grenzend aan de openbare weg, mag niet meer dan 0,70 meter bedragen. De erfscheidingen dienen een passende groene uitstraling te hebben.

6.3.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van overige bouwwerken in relatie tot:

a. De ruimtelijke kwaliteit: de instandhouding van c.q. het tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid: als gevolg van bebouwingsmogelijkheden mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan; en
c. de sociale veiligheid: voorkomen dient te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Functieaanduiding maatschappelijk

a. ter plaatse van de specifieke functieaanduiding ‘maatschappelijk’ geldt een maximale oppervlakte van 200 m^2 bvo ten behoeve van die functie, met dien verstande dat deze functie uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
b. de oppervlakte van de ondersteunende horeca mag niet meer dan 20% van de totale oppervlakte bedragen met een maximum van 30 m^2.

6.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

a. De woning/het appartement ten behoeve van beroepsmatige activiteiten op meer dan 40 m² van het bruto-vloeroppervlak;
b. de woning/het appartement ten behoeve van aan huis verbonden bedrijf;
c. de woning/het appartement ten behoeve van kamerverhuur;
d. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
e. gronden ten behoeve van open opslag;
f. gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
g. gronden en bouwwerken ten behoeve van bed & breakfast;
h. gronden en bouwwerken ten behoeve van kamerbewoning voor meer dan 4 bewoners per woning;

6.5 Afwijken gebruiksregels

6.5.1 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag is bevoegd om af te wijken van het bepaalde in 6.4.1 onder b, teneinde binnen een woning en/of bijbehorend bouwwerk de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie dient als overwegende functie gehandhaafd te blijven;
b. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en mag geen afbreuk doen aan het karakter van de buurt;
c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of leiden tot een onevenredige parkeerdruk;
d. (detail)handel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf;
e. de te gebruiken oppervlakte ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf mag maximaal 40 m² bedragen.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag niet worden gebouwd tenzij het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken:

a. 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;
b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 100 m2;
c. een bouwwerk waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld;
d. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

7.2.2 Selectiebesluit

De uitzonderingen, zoals genoemd in artikel 7.2.1 onder b en c, zijn niet van toepassing indien een aanvraag betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een selectiebesluit is afgegeven. Het bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologisch waarde van het terrein, dat volgens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld. De bepalingen van artikel 7.3 onder b zijn van overeenkomstige toepassing.

7.2.3 Advies

Indien er sprake is van het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, dient de aanvrager vooraf schriftelijk archeologisch advies in te winnen bij de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 indien:

a. De aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld; en
b. de archeologische waarden, zoals onder lid 7.3 sub a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning een of meer van de onderstaande voorschriften te verbinden:
    1. Het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
    2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
    3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ); en/of
    4. begeleiding van de bouwactiviteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

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

7.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden om op of in de gronden als bedoeld in artikel 7.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde,

of werkzaamheden uit te voeren:

a. Het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, verwijderen van oude funderingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, alsmede het verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het ondergronds slopen waarbij er funderingspalen verwijderd, getrokken of afgebroken worden;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere 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 of verwijderen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.

7.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 7.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 7.3 onder a en b in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m2;
c. niet dieper reiken dan 30 cm beneden maaiveld;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd door de houder van een opgravings- vergunning zoals bedoeld in artikel 45 van de monumentenwet 1988;
g. worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
h. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer.

7.4.3 Selectiebesluit

De uitzonderingen zoals genoemd in artikel 7.4.2 onder b en c zijn niet van toepassing indien een aanvraag betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een selectiebesluit is afgegeven. Het bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld. De bepalingen van artikel 7.4.5 onder c zijn van overeenkomstige toepassing.

7.4.4 Advies

Indien er sprake is van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, dient de aanvrager vooraf schriftelijk een archeologisch advies in te winnen bij de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag.

7.4.5 Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

a. de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
c. de betrokken archeologische waarden, zoals bedoeld in lid 7.4.5 sub b., door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning een of meer van de onderstaande voorschriften te verbinden:
    1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
    2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
    3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ);
    4. het doen van opgravingen waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen;
    5. het begeleiden van de bouwactiviteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

7.5 Beoordeling

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3 en 7.4 te verlenen, vraagt het bevoegd gezag advies aan de adviseur van het bevoegd gezag.

Artikel 8 Waarde – Archeologie 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag niet worden gebouwd tenzij het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken:

a. 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;
b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 2000 m2;
c. een bouwwerk waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 100 cm beneden maaiveld;

d. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

8.2.2 Selectiebesluit

De uitzonderingen, zoals genoemd in artikel 8.2.1 onder b en c zijn niet van toepassing indien een aanvraag betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een selectiebesluit is afgegeven. Het bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologisch waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld. De bepalingen van artikel 8.3 onder b zijn van overeenkomstige toepassing.

8.2.3 Advies

Indien er sprake is van het bouwen van een bouwwerk waarvoor en omgevingsvergunning is vereist, dient de aanvrager vooraf schriftelijk archeologisch advies in te winnen bij de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.1 indien:

a. De aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de archeologische waarden, zoals onder lid 8.3 sub a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning een of meer van de onderstaande voorschriften te verbinden:
    1. Het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
    2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
    3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ); en/of
    4. begeleiding van de bouwactiviteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

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

8.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden om op of in de gronden als bedoeld in artikel 8.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. Het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, verwijderen van oude funderingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen,

alsmede het verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het ondergronds slopen waarbij er funderingspalen verwijderd, getrokken of afgebroken worden;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere 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 of verwijderen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur; en
g. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.

8.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 8.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 8.3 onder a en b in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.000 m^2;
c. niet dieper reiken dan 100 cm beneden maaiveld;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd door de houder van een opgravings- vergunning zoals bedoeld in artikel 45 van de monumentenwet 1988;
g. worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
h. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer.

8.4.3 Selectiebesluit

De uitzonderingen zoals genoemd in artikel 8.4.2 onder b en c zijn niet van toepassing indien een aanvraag betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een selectiebesluit is afgegeven. Het bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld. De bepalingen van artikel 8.4.5 onder c zijn van overeenkomstige toepassing.

8.4.4 Advies

Indien er sprake is van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, dient de aanvrager vooraf schriftelijk een archeologisch advies in te winnen bij de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag.

8.4.5 Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

a. de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
c. de betrokken archeologische waarden, zoals bedoeld in lid 8.4.5 sub b., door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning een of meer van de onderstaande voorschriften te verbinden:
    1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
    2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
    3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ);
    4. het doen van opgravingen waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen;
    5. het begeleiden van de bouwactiviteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

8.5 Beoordeling

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3 en 8.4 te verlenen, vraagt het bevoegd gezag advies aan de adviseur van het bevoegd gezag.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

a. Geen gebouw mag worden opgericht, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een situatie zou ontstaan, waarbij aan deze regels niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking zou worden vergroot.
b. Geen ander werk of werkzaamheid mag worden uitgevoerd, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een situatie zou ontstaan, waarbij aan deze regels niet langer meer zou worden voldaan, dan wel reeds bestaande afwijking zou worden vergroot.
c. Bij de beoordeling van ondergrondse bouwwerken gelden de regels van de bovenliggende bestemming, tenzij in de regels anders is bepaald, dan wel voor de onderlaag een afzonderlijke bestemming is gegeven in welk geval de regels van die bestemming gelden.
d. Van een gebouw, waarvoor een maximumgoothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevel snijden ter hoogte van de maximum goothoogte en terugvallen onder hoeken van 60° met de horizon, dan wel de voor het betreffende gebouw in deze regels specifiek bepaalde dakhellingen, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen, zoals dakkapellen, antennes en schoorstenen, buiten beschouwing blijven.
e. Op bijgebouwen zijn geen dakkapellen toegestaan.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

a. Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:

    1. Als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
    2. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
    3. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
    4. voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
    5. als plaats voor het (laten) landen of opstijgen van ultralight-vliegtuigen;
    6. voor groeps- en natuurkamperen;
    7. als seksinrichtingen.

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

1. Seksinrichtingen, en
2. inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiumwet.

c. het gebruik van woningen en/of wooneenheden anders dan voor één huishouden is niet toegestaan; en
d. het gebruik van woningen en/of wooneenheden voor aan-huis-verbonden beroepen en bed&breakfast is niet toegestaan.

11.2 Geen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 9.1 wordt niet verstaan:

a. Vormen van gebruik als bedoeld in lid 9 onder a en b, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de betrokken grond ingevolge de bestemming(en), de daarbij behorende bestemmingsomschrijving(en) en/of de overige regels mag worden gebruikt, mits niet buiten bouwvlak en mits in geval van opslag de stapelhoogte niet meer dan 1,5 m bedraagt; en
b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de betrokken bestemming(en).

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere regel afwijking kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd af te wijken van de desbetreffende bouwregels in dit plan voor:

a. Het afwijken van de voorgeschreven maten en afmetingen tot een maximum van 10%, indien in verband met de realisering van de bestemming of ingekomen bouwaanvraag, de afwijking noodzakelijk is en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van derden;
b. het oprichten van gebouwen ten behoeve van openbaar nut, met dien verstande dat de inhoud niet meer dan 75 m^3 en dat de goothoogte niet meer dan 3,50 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mogen bedragen;
c. het oprichten van andere bouwwerken van openbaar nut, met dien verstande dat de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 10 meter mag bedragen;
d. geringe afwijkingen van bestemmings- of bouwgrenzen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
e. de bouw van andere bouwwerken ten dienste van de telecommunicatie, mits deze bouwwerken van geringe horizontale afmetingen zijn en mits:
    a. Bij vrijstaande bouwwerken de bouwhoogte niet meer dan 40 meter bedraagt, de locatie past binnen het gemeentelijk antennebeleid; en
    b. in het geval het bouwwerk op een ander gebouw wordt geplaatst, de toegelaten bouwhoogte van dat gebouw met niet meer dan 6 meter wordt overschreden.
f. de bouw van andere bouwwerken ten dienste van het landelijk alarmeringsnetwerk mits:
    a. Bij vrijstaande bouwwerken de bouwhoogte niet meer dan 25 meter bedraagt; en
    b. in het geval het bouwwerk op een ander gebouw wordt geplaatst, de toegelaten bouwhoogte van dat gebouw met niet meer dan 6 meter wordt overschreden.

g. de bouw van straatmeubilair binnen bestemmingen waar dit krachtens de bestemmingsbepalingen niet bij recht is toegestaan;
h. de bouw van bergbezinkbassins met een inhoud van niet meer dan 1000 m³;
i. het realiseren van een kap onder een hoek van niet meer dan 60°; en
j. het bouwen binnen 5 meter van de oeverlijn van de bestemming Water nadat een positief advies van het Hoogheemraadschap van Rijnland is ontvangen.

Afwijkingen mogen slechts worden verleend met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 alsmede indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

    1. Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd; en
    2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder 1 met maximaal 10%; en
c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het Bestemmingsplan “Stompwijckstraat, Wassenaar”.

III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV. VERBEELDING