



GALGEWEG 3 NAALDWIJK

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.GWGALGEWG3obp-0001
concept



Regels

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Groen	13
Artikel 4 Maatschappelijk	14
Artikel 5 Natuur	15
Artikel 6 Recreatie	17
Artikel 7 Verkeer	18
Artikel 8 Water	19
Artikel 9 Wonen	20
Artikel 10 Waarde - Archeologie	22
Artikel 11 Waterstaat - Waterberging	24
Hoofdstuk 3 Algemene regels	25
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 13 Algemene bouwregels	26
Artikel 14 Algemene gebruiksregels	29
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 16 Overige regels	31
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	32
Artikel 17 Overgangsrecht	32
Artikel 18 Slotregel	33

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Galgeweg 3 Naaldwijk met identificatienummer NL.IMRO.1783.GWGALGEWG3obp-0001 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 aanbouw

Een aparte ruimte die via het hoofdgebouw toegankelijk is en ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 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.

1.7 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.

1.8 antenne-installatie

Een installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, 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

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

1.11 bebouwingsgebied

Achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw.

1.12 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bevoegd gezag

Het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.15 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.

1.16 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.

1.17 bouwen

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

1.18 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.19 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.

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

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

1.24 boveninsteek

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

1.25 dakkapel

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

1.26 daknok

Het hoogste punt van een schuin dak.

1.27 dakopbouw

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

1.28 dakvoet

Het laagste punt van een schuin dak.

1.29 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.

1.30 erf

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

1.31 erfscheiding

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

1.32 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.

1.33 feestzaal

Zaalruimte die onderdeel is van een maatschappelijke bestemming en naast de maatschappelijke functies tevens gebruikt mag worden voor zalenverhuur ten behoeve van bruiloften, feesten en partijen.

1.34 gebouw

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

1.35 geluidshinderlijkeinrichtingen

Bedrijven in de zin van artikel 41, lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

1.36 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.

1.37 hobbymatig houden van dieren

Onder hobbymatig houden van dieren wordt verstaan het houden van maximaal: één Longhoorn stier, drie Longhoorn koeien, drie pony's en 12 stuks pluimvee.

1.38 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.

1.39 hoofdwatgang

Primair water als bedoeld in de 'Leggerkaart Wateren' van het Hoogheemraadschap van Delfland.

1.40 horeca

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

1.41 hotel

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

1.42 kampeermiddel

Een recreatiemiddel als bedoeld in artikel 40, leden 2 en 3, van de Woningwet.

1.43 kantoor

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

1.44 kap

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

1.45 maatschappelijke en culturele voorzieningen

Educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, onderwijs- en religieuze voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van kinderopvang, bejaardenhuizen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met een ten dienste van deze voorzieningen.

1.46 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.

1.47 ondergeschikte detailhandel

Detailhandel behorende bij de bestemming, waarbij de openings- en sluitingstijden van het detailhandelsgedeelte hetzelfde zijn als de hoofdfunctie (of begint later en/of eindigt eerder dan de hoofdfunctie). Het detailhandelsgedeelte is (ruimtelijk) ondergeschikt aan de hoofdfunctie en het gegenereerde financiële resultaat uit de detailhandel maakt niet meer dan 10% van het totale bedrijfsresultaat uit.

1.48 ondergeschikte horeca

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

1.49 ondergronds bouwwerk

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

1.50 oorspronkelijke achtergevel

De achtergevel van het oorspronkelijk vergunde hoofdgebouw, dus exclusief de aan- en uitbouwen of bijgebouwen.

1.51 openbaar toegankelijk gebied

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

1.52 overig bouwwerk

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

1.53 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.

1.54 paardenbak

een buitenrijbaan ten behoeve van paard(pony)rijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining ten beoeve van het berijden, trainen en/of africhten van paarden of pony's.

1.55 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.

1.56 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 seks theater, een sekswinkel, een seksautomatenhal en een seksclub of parenclub al dan niet in combinatie met elkaar.

1.57 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.

1.58 uitbouw

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

1.59 veranda

Een overkapping aan de voorzijde van een woning met maximaal 2 wanden.

1.60 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.

1.61 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.

1.62 voorgevel

De naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbouw en/of waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

1.63 voorgevelrooilijn

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

1.64 waterberging

Een berging voor het bergen en opslaan van water.

1.65 watergang

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

1.66 Wonen

Het bewonen van een woning door niet meer dan één huishouden.

1.67 woning

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

1.68 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 van dat hoofdgebouw.

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 gebouw 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 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.

2.7 de hoogte van een windturbine

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

2.8 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.

2.9 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.

2.10 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;
- b. ter plaatse van de aanduiding "p": een parkeerterrein met een inrit.

3.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erfafscheidingen en damwanden worden gebouwd ;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1,5 m.

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

3.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met bestemming 'Groen' zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen en/of verharderen van gronden, zoals oppervlakteverhardingen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Beweiden dieren

Binnen deze bestemming is het hobbymatig beweiden van dieren, die hobbymatig worden gehouden binnen de bestemming 'Wonen' toegestaan.

3.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik van de gronden als paardenbak.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gezondheidszorg, onderwijs, sociale en welzijnsvoorzieningen, verenigingsleven en bijeenkomsten;
- b. ondergeschikte horeca ten dienste van de in lid a genoemde bestemming;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'Feestzaal (F)' zijn de gronden tevens aangewezen voor zaalverhuur ten behoeve van bruiloften, feesten en partijen;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en water.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn alleen hoofdgebouwen toegestaan. Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale goothoogte (m)" aangegeven goothoogte.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de actuele en potentiële landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden met inbegrip van de zich daarin bevindende flora en fauna; de natuurbescherming en de waterhuishouding.

5.2 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 1 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 onder b, indien het natuurbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

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

5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en/of egaliseren;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verwijderen of verstoren van de natuurlijke vegetatie en het scheuren of frezen van natuurlijke graslandvegetaties
- d. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
- g. het verrichten van exploratieboringen en andere onderzoeken naar bodemschatten, alsmede het slaan van waterputten of -bronnen ten behoeve van de drinkwaterwinning;
- h. het bebossen of aanbrengen van kruidachtige of houtachtige gewassen op gronden die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet met een dergelijke vegetatie waren begroeid;
- i. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van natuurlijke oevers en kaden;
- j. het bestrooien of bespuiten van gronden met chemische bestrijdingsmiddelen;

5.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

De verbodsbepaling van 5.4.1 geldt niet voor normale onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk in verband met het beheer of de voltooiing van werken die bij het van kracht worden van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of aangevraagde maar nog te verlenen vergunning; hieronder wordt mede verstaan:

- a. het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming, alsmede werken en werkzaamheden tot herstel van voor de zeeweringsfunctie ongewenste veranderingen in de buitenduinen;
- b. het onderhoud en herstel dan wel aanpassen van bestaande oeverbeschoeiingen, alsmede werken en werkzaamheden tot herstel van de verweringsfunctie;
- c. werken en/of werkzaamheden, die strekken tot behoud of tot herstel van de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden.

5.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover zij voor wat betreft hun plaats, hun omvang en hun wijze van uitvoering de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden van deze gronden niet in onevenredige mate aantasten en ter plaatse van de oevers aan de Poelwatering - waar de werkzaamheden worden uitgevoerd - uit nader onderzoek blijkt dat geen explosieven in de gronden aanwezig zijn danwel dat deze uit de grond zijn verwijderd. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke ecoloog omtrent de gevolgen van voorgenomen werken en/of werkzaamheden voor het behoud en/of herstel van het gebied en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 6 Recreatie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Waterberging' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. extensieve openluchtrecreatie;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden;
- c. de instandhouding en ontwikkeling van watergangen, sloten en andere waterpartijen en kades;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speel- en ligweiden en trapvelden;
- f. water;
- g. kunstwerken, waaronder begrepen bruggen;
- h. uitritten en verhardingen;
- i. parkeer- en groenvoorzieningen;
- j. wegen;
- k. wandel-, fiets en ruiterspaden.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. overige bouwwerken geen gebouw zijnde, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen, behoudens lichtmasten, verkeerstekens en wegwijzers, waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

6.3 Voorwaardelijke verplichting

Bouwwerken geen gebouws zijnde als bedoeld in artikel 6.2 sub b van artikel 6.2 Bouwregels mogen pas worden gerealiseerd nadat de waterberging ten behoeve van circa 23.000 m³ water is aangelegd.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, voet- en fietspaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeersverlichting, ten hoogste 3 m bedraagt.

Artikel 8 Water

8.1 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, een aanlegsteiger, een botenberging en waterstaatkundige voorzieningen.

8.2 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. maximaal 1 botenberging, waarop geen bebouwing is toegestaan, grenzend aan de bestemming 'Wonen'.
- c. maximaal 1 aanlegsteiger, waarop geen bebouwing is toegestaan, grenzend aan de bestemming 'Wonen' met een maximale lengte van 6 m en een breedte van 1,5 m en een minimale hoogte van 0,35 m boven de waterlijn;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 sub b voor de maximale lengte en breedte, mits:

- a. dit niet op ecologische, landschappelijke bezwaren stuit;
- b. de waterbeheerder heeft geadviseerd over het waterstaatkundig belang;
- c. de bevaarbaarheid en afvoercapaciteit van het water niet in het geding komt;
- d. dit niet ten koste gaat van de kwaliteit, de mogelijkheden en de beleving van de functie water en natuur.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het wonen in een woning;
2. bijbehorende erven, terreinen en voorzieningen, zoals ontsluitingswegen ten behoeve van de bereikbaarheid van de woning en groen;
3. het hobbymatig houden van dieren;
4. (hoofd-)watergangen, waterpartijen en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
5. ontsluitingswegen en voet- en fietspaden.

9.2 Bouwregels

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

- a. hoofdgebouwen met de bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

9.3 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de algemene regels als genoemd in artikel 13, alsmede dat:

- a. per bestemmingsvlak is één woning toegestaan, tenzij ter plaatse van de aanduiding "aantal woningen" een ander maximum aantal woningen is aangegeven;
- b. de maatvoering van een woning bedraagt:
 1. maximale inhoud: 1,5 x de oppervlakte van het bestemmingsvlak met een maximum van 4.000 m³;
 2. maximale bouwhoogte 10m;
 3. maximale goothoogte 7m;
- c. de maatvoering voor aan-, uitbouwen en bijgebouwen:
 1. 50% van het zij- en achtererf, mits niet groter dan de oppervlakte van het hoofdgebouw (footprint) met een maximale inhoud 1200 m³, waarbij de inhoud meetelt in de maximale inhoud voor de woning;
 2. een vrijstaand bijgebouw heeft een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5m;
 3. een erker: heeft een maximale bouwhoogte van 3m of 0,3m boven de eerste verdieping (bovenkant vloer) van het hoofdgebouw met een maximum van 4m. De maximale oppervlakte van een erker bedraagt 2/3e van de breedte van het hoofdgebouw en 1,5 m diep (zowel voor- als zijgevel);
- d. een ondergronds bouwwerk: binnen de gevels van het hoofdgebouw, aan-, uitbouw en aangebouwd bijgebouw;
- e. indien de bestaande vergunde maten ten dienste van de bestemming (m.u.v. voormalige bedrijfsgebouwen en -bouwwerken) meer bedragen dan de maten als genoemd onder b., dan mag maximaal tot en met de bestaande maten worden teruggebouwd;
- f. de afstand van het hoofdgebouw tot aan de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 3 meter, met uitzondering van aaneengebouwde woningen aan de zijde waar hoofdgebouwen aaneengebouwd worden;
- g. de afstand van het hoofdgebouw plus aan- en uitbouw tot een wkk-installatie en/of (natte) koeltoren bedraagt minimaal 65 meter;
- h. de afstand van een aan-, uitbouw en bijgebouw tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 1 meter, tenzij in de bestemmingsgrens wordt gebouwd;
- i. een aan-, uitbouw en bijgebouw dient minimaal 2 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van een erker;
- j. een vrijstaand bijgebouw dient in zijn geheel maximaal 15 meter van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

9.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde bij woningen

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde bij woningen geldt dat:

1. de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt voor:
 - a. een overkapping een maximale bouwhoogte van 3m en een maximale oppervlakte van 50 m²;
 - b. een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn een maximale bouwhoogte van 1,5 m;
 - c. een erfafscheiding achter de voorgevel rooilijn een maximale bouwhoogte van 2 m
2. de afstand van een overkapping tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 1 meter, tenzij in de bestemmingsgrens wordt gebouwd;
3. een (vrijstaande) overkapping dient minimaal 2 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
4. de afstand van een vrijstaande overkapping tot het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 meter;
5. een vrijstaande overkapping dient in zijn geheel maximaal 15 meter van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

9.5 Afwijken van de bouwregels

9.5.1 Afwijken voor woningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1 voor de goothoogte van het vrijstaand hoofdgebouw tot maximaal 10 meter, mits:

- dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
- dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.

9.5.2 Afwijken voor bouwwerken, geen gebouw zijnde bij woningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.4 voor de afstand van een vrijstaande overkapping groter dan 15 meter van het hoofdgebouw, mits dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.

9.6 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

9.6.1 Aan-huis-gebonden ondernemingen

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

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

9.6.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt, tenzij in 9.1 en/of 9.6.1 anders bepaald, in elk geval gerekend:

1. kamerbewoning;
2. zelfstandige woonruimte van een bijgebouw;
3. zelfstandige kantoorruimte;
4. horeca;
5. detailhandel.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden van de gronden;
- b. de bestemming Waarde - Archeologie is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangsregeling in artikel 16.1 van toepassing.

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, conform het als bijlage bij de toelichting opgenomen Archeologisch onderzoek, 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 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.

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 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, 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

Het verbod van lid 10.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 10.2 in acht is genomen;
- b. 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.

Artikel 11 Waterstaat - Waterberging

11.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterberging' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
 - bergingsgebied;
 - waterhuishoudkundige voorzieningen en ontsluitingswegen daarvoor;
 - waterlopen;
 - waterkeringen met bijbehorende beschermingszones;
 - het behoud, herstel en verbetering van de waterhuishouding;
- b. de bestemming 'Waterstaat - Waterberging' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 16.1 van toepassing.

11.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.1 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 mag - met inachtneming van de daar voorkomende bestemming - uitsluitend worden gebouwd, indien vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van het waterbergingsgebied en deze positief heeft geadviseerd.

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

11.3.1 Verbodsregel

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waterstaat - Waterberging zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen.
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

11.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 11.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

11.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 11.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het waterbergingsbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de waterbeheerder.

11.4 Voorwaardelijke verplichting

Bouwwerken geen gebouws zijnde als bedoeld in artikel 6.2 sub b van de Bouwregels mogen pas worden gerealiseerd nadat de waterberging ten behoeve van circa 23.000 m³ water is aangelegd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

13.1 Algemene regels voor afstanden

13.1.1 Afstanden tot wegen

Onverminderd hetgeen in dit plan is bepaald moet voor bouwwerken ten behoeve van de bestemmingen de navolgende afstanden tot aan het hart van de weg, van wegen zoals opgenomen in Bijlage 1 Wegencategorisering en vaarwegen, in acht worden genomen:

de minimale afstand van bouwwerken tot aan het hart van de weg bedraagt voor:

	categorie 1	categorie 2	categorie 3	overige
kas, watersilo en waterbassin	17,50 m	12,50 m	9 m	6,50 m
overige bedrijfsbouwwerken (m.u.v. erfafscheidingen, vlaggenmasten en reclamezuilen)	22,50 m	17,50 m	12,50 m	12,50 m
hoofdgebouw van een woning	22,50 m	17,50 m	12,50 m	7,50 m
laad- en losruimte (aansluitingspunt gebouw)	35 m	30 m	25 m 15 m	

13.1.2 Afstanden tot (hoofd-)watergangen

Onverminderd hetgeen in dit plan is bepaald, gelden de volgende minimale afstanden tot (hoofd-)watergangen:

- de afstand van bouwwerken tot de boveninsteek van (hoofd-)watergangen die deel uitmaken van de vaarwegen, zoals opgenomen in Bijlage 1, bedraagt minimaal 4 meter;
- de afstand van bouwwerken tot de boveninsteek van (hoofd-)watergangen die geen deel uitmaken van de vaarwegen, zoals opgenomen in Bijlage 1, bedraagt minimaal voor:

	boezem	polder
hoofdwatergang	1 m	4 m
watergang breder dan 5 m	1 m	1 m
watergang tussen 2 m en 5 m breed	1,50 m	1 m
watergang tot 2 m breed	1,50 m	1,50 m

13.1.3 Afstandsmaten tot kruisingen en aansluitingen

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

13.2 Afwijken van de algemene regels voor afstanden

13.2.1 Afwijken van afstanden tot wegen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1.1 ten behoeve van:

- het bouwen van het hoofdgebouw van een woning dichterbij het hart van de weg mits:
 - de aan te houden afstand ertoe zou leiden dat de bouw van het hoofdgebouw onmogelijk zou zijn;
 - de bestaande afstand, zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan, niet wordt verkleind;
 - dit past binnen de stedenbouwkundige structuur;

4. dit niet op verkeerskundige bezwaren stuit.
- b. het uitbreiden van het hoofdgebouw van een woning dichterbij het hart van de weg mits:
 1. niet dicht tot het hart van de weg wordt gebouwd dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot aan het hart van de weg, zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan;
 2. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
 3. dit niet op verkeerskundige bezwaren stuit.
- c. het bouwen van een bedrijfsbouwwerk en een laad- en losruimte dichterbij het hart van de weg mits:
 1. dit noodzakelijk is in bedrijfsmatig opzicht;
 2. aangetoond is dat alle (vracht-)wagens, bij categorie 1 en 2 wegen, op eigen terrein kunnen keren, dit ter beoordeling aan de verkeersdeskundige;
 3. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
 4. dit past binnen de stedenbouwkundige structuur;
 5. dit niet op verkeerskundige bezwaren stuit.

13.2.2 *Afwijken van afstanden tot (hoofd-)watergangen*

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1.2 ten behoeve van:

- a. het bouwen van een bouwwerk of aanleggen van een werk dichterbij een watergang mits:
- b. een daartoe strekkende watervergunning van de waterbeheerder aanwezig is;
- c. dit ten aanzien van bedrijfsgebouwen, -bouwwerken en –werken noodzakelijk is in bedrijfsmatig opzicht.

13.2.3 *Afwijken van afstandsmaten tot kruisingen en aansluitingen*

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1.3 ten behoeve van situaties waarin een afwijkende situering uit stedenbouwkundig oogpunt de voorkeur verdient en de verkeersveiligheid voldoende is gewaarborgd, dit ter beoordeling van de verkeerskundige.

13.3 **Overschrijding van hoogte-aanduidingen op de planverbeelding**

13.3.1 *ondergeschikte bouwdelen*

De hoogteaanduidingen op de planverbeelding mogen worden overschreden door antenne installaties, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 5 m. bedraagt, alsmede door schoorstenen, trappenhuisen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 1,50 m. bedraagt, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

13.3.2 *liftkokers*

De hoogteaanduidingen op de planverbeelding mogen worden overschreden door liftkokers, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt, tenzij hoofdstuk 2 anders bepaald..

13.4 **Overschrijding bouwgrenzen**

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

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

13.5 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 en met een maximale verticale diepte van 3 meter onder het peil.

13.6 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkapellen gelden de volgende regels:

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

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 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 verwerking 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.

14.2 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 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Algemene afwijkingsmogelijkheden

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woon- en werksituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en er op grond van de regels in hoofdstuk 2 niet eerder kon worden afgeweken, bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan, 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 bouw mogelijkheden bij voorbaat al te vergroten;
- b. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes met een goothoogte van ten hoogste 3 m ten behoeve van openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwtjes mits de inhoud van deze gebouwtjes niet groter is dan 60 m³ zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten;
- c. het bouwen van een tweedelijs 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 bouw hoogte van ten hoogste 6 meter;
- e. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen indien bij de definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden aangelegd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken, met dien verstande dat de veranderingen ten hoogste 2 m mogen bedragen;
- f. afwijkingen van het bestemmingsplan, ten einde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast;
- g. overschrijding van bouw grenzen, 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 Voorrangsregeling

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

Bestemming	artikelnummer	volgorde van toepassing
Waarde - Archeologie	10	1
Waterstaat - Waterberging	11	2

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.

16.3 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 14.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2°, van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

16.4 Voorwaardelijke verplichting parkeren

1. 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.
2. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 1 indien:
 - a. het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - b. er een bijzonder gemeentelijk belang mee is gemoeid; of
 - c. 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
 - d. 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.
3. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning zoals genoemd bij lid 2 voorschriften verbinden ten aanzien van:
 - a. de aard, plaats en inrichting van de parkeergelegenheid;
 - b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeergelegenheid ten behoeve van invaliden.

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 hekwerk in de bestemming Natuur langs de Poelwatering valt onder lid 1 van dit artikel en mag – in geval het bepaalde in lid 1a of 1b zich voordoet – geen afbreuk doen aan de ter plaatse geldende bestemming 'Natuur'. Het bouwwerk dient alsdan in een open vorm met maximaal dezelfde hoogte en omvang gerealiseerd te worden;
3. 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%;
4. 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 'Galgeweg 3 Naaldwijk'



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

