

Registratiekenmerken

Djuma-nummer	4012006
CLO-nummer	05374012006
Getoetst door	 15 J
Type aanvraag (vooroverleg (principeverzoek) of aanvraag)	Reguliere aanvraag omgevingsvergunning
Voorgeschiedenis (is er een aanschrijving? heeft er vooroverleg plaatsgevonden? zijn er precedents aanwezig? Noem dossiernummers)	- Eerdere reguliere aanvraag/ principeverzoek (05373840193) na afstemming gesloten - Eerdere reguliere aanvraag (05373732134) ingetrokken op bevoegd gezag
Zijn er verschillen tussen het vooroverleg en de ingediende aanvraag?	- Onder laatste dossier (05373840193) afstemming gehad met welstand  15 J en stedenbouw  15 J en op basis van precedent werking akkoord onder voorwaarde dat de kooiladder komt aan de gevel bij de speeltuin

Algemeen

Naam inrichting/horecabedrijf	Vereniging van eigenaren Kuiperstraat 2 t/m 92 te Katwijk
Adresgegevens	Kuiperstraat 92 2221 RT te Katwijk
Omschrijving van de werkzaamheden	het plaatsen van een kooiladder aan de kopgevel
Is de aanvrager eigenaar of huurder?	Ja
Opgegeven bouwkosten	 16 J
Berekening bouwkosten a.d.h.v. ROEB kengetallen Zie ROEB-lijst voor kengetallen	
Zijn de bouwkosten aannemelijk? (indien 'nee', vraag een onderbouwing / offerte)	Nee
Is bovenstaande bouwkostenberekening gecontroleerd door een senior?	Nee
Overzicht van de activiteiten	- Bouwactiviteit (technisch) - Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Gaat het om het kappen van een boom?	- N.v.t.
Overzicht van de vergunningsvrije onderdelen	-
Ontbrekende informatie (ontvankelijkheid)	- Schetsplan inclusief maatvoering (bestaand + nieuw) - Onderbouwing bouwkosten

Samenvatting (uitkomst toetsing)

Omgevingsplan	- Hoornes - Parapluplan Parkeren Katwijk
---------------	---

Bestemming(en)	Bestemmingen (3)  Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied  Groen   Wonen  Bouwaanduidingen (1)  gestapeld Bouwvlakken (1)  bouwvlak Maatvoeringen (2) ✓ Maximum goothoogte (m) (1)  Maximum goothoogte (m): 14 ✓ Maximum bouwhoogte (m) (1)  Maximum bouwhoogte (m): 14
Voldoet het plan aan het omgevingsplan?	Nee
Bij Nee; welke strijdigheden ? <i>Strijdigheden hier benoemen en verder uitwerken op volgende pagina</i>	- -
Bij Nee; welke procedure?	Regulier
Adviesrecht gemeenteraad	Nee Zie het raadsbesluit
Geldt er voorbereidingsbescherming?	Nee
Geldt er een aanhoudingsplicht	Nee
Speelt parkeren een rol (parkeerbeleid)?	Ja
Waar is het parkeren geregeld?	Parapluplan Parkeren Katwijk
Wordt aan het geldende voorschrift voor parkeren voldaan?	Ja
Is er een planschadeovereenkomst nodig?	Nee
Is er een vergunning op grond van de Huisvestingsverordening nodig? (bij twijfel, vraag Wonen om advies)	Nee
Betreft het een monument?	Nee

Technische bouwactiviteit

Artikel 2.26 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit: bouwwerken zonder dak)

- **1.** Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, geldt voor een bouwactiviteit, voor zover die betrekking heeft op een bouwwerk zonder dak en dat bouwwerk:
 - a.hoger is dan 5 m;
 - b.ondergronds is gelegen; of
 - c.de draagconstructie of de indeling in brandcompartimenten, subbrandcompartimenten of beschermde subbrandcompartimenten wijzigt.
- **2.** Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, geldt ook voor een bouwactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk zonder dak als het gaat om een van de volgende bouwwerken:
 - a.een sport- of speeltoestel dat:
 - ▢ 1°.hoger is dan 4 m; of
 - ▢ 2°.niet alleen functioneert met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
 - b.een constructie voor het overbruggen van een terreinhoogteverschil die:
 - ▢ 1°.hoger is dan 1 m; of
 - ▢ 2°.hoger is dan het aansluitende afgewerkte terrein;
 - c.een erf- of perceelafscheiding hoger dan 2 m; of
 - d.een schotelantenne:
 - ▢ 1°.met een doorsnede van meer dan 2 m; of
 - ▢ 2°.waarvan de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, hoger is dan 3 m.
- **3.** Als het gaat om een andere antenne dan bedoeld in het tweede lid, onder d, geldt de hoogte, bedoeld in het eerste lid, onder a, voor de antenne met de antennedrager en wordt die gemeten vanaf de voet, of, bij bevestiging aan de gevel, vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist.

Artikel 2.27 (uitzonderingen aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit in de artikelen 2.25 en 2.26)

N.v.t

Conclusie: technische vergunningsplicht op basis van art. 2.17 lid 4 Bbl.

Artikel 2.29 (vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot bouwwerken)

Onverminderd regels in het omgevingsplan over het in stand houden van een bouwwerk die betrekking hebben op de ernstige ontsiering van het uiterlijk van dat bouwwerk, geldt het verbod, bedoeld in [artikel 5.1, eerste lid, van de wet](#), om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten, niet voor een omgevingsplanactiviteit voor zover de activiteit betrekking heeft op een van de volgende bouwwerken:

- a.een bouwwerk voor zover daaraan gewoon onderhoud wordt verricht en daarbij detaillering, profilering en vormgeving van het bouwwerk niet wijzigen;
- b.een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1°.voorzien van een plat dak;
 - 2°.gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
 - 3°.onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
 - 4°.bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
 - 5°.zijanten meer dan 0,5 m van de zijanten van het dakvlak;
- c.een dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke daglichtvoorziening in een dak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1°.bij plaatsing in het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak:
 - i.de constructie steekt niet meer dan 0,6 m uit buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak; en
 - ii.zijanten, onder- en bovenzijde meer dan 0,5 m van de randen van het dakvlak of het platte dak; en
 - 2°.bij plaatsing in een ander dakvlak dan bedoeld onder 1°:
 - i.de constructie steekt niet uit buiten het dakvlak; en
 - ii.zijanten, onder- en bovenzijde meer dan 0,5 m van de randen van het dakvlak;
- d.een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1°.bij plaatsing op een schuin dak:
 - i.binnen het dakvlak;
 - ii.in of direct op het dakvlak; en
 - iii.hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak;
 - 2°.bij plaatsing op een plat dak: afstand tot de zijanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel; en
 - 3°.als de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit: die installatie aan de binnenzijde van een bouwwerk geplaatst;
- e.een kozijn, kozijninvulling, gevelpaneel, isolatieplaat of boeideel, of stucwerk, bij plaatsing in of aan de achtergevel of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw, of in of aan een gevel van een bijbehorend bouwwerk, voor zover die gevel is gelegen in achtererfgebied;
- f.een zonwering, rolhek, luik of rolluik aan of in een gebouw, als, voor zover het daarbij gaat om een rolhek, luik of rolluik in een voorgevel of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een ander hoofdgebouw dan een woning of woongebouw, wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1°.geplaatst aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie; en
 - 2°.voor ten minste 75% voorzien van glasheldere doorkijkopeningen;

- g.een afscheiding tussen balkons of dakterrassen;
- h.tuinmeubilair, als dat niet hoger is dan 2,5 m;
- i.een sport- of speeltoestel voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1°.niet hoger dan 2,5 m; en
 - 2°.alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
- j.een erf- of perceelafschieding, als die niet hoger is dan 1 m;
- k.een constructie voor het overbruggen van een terreinhoogteverschil van niet meer dan 1 m die niet hoger is dan het aansluitende afgewerkte terrein;
- l.een vlaggenmast op een gebouwerf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1°.niet hoger dan 6 m; en
 - 2°.ten hoogste een mast per gebouwerf;
- m.een antenne-installatie voor mobiele telecommunicatie op of aan een bouwwerk, met inbegrip van een hekwerk ter beveiliging van een dergelijke antenne-installatie op of aan een bouwwerk als bedoeld onder 1°, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1°.bij plaatsing op of aan een hoogspanningsmast, wegportaal, reclamezuil, lichtmast, windturbine, sirenemast of een niet van een bouwwerk deel uitmakende schoorsteen, of op een antenne-installatie als bedoeld onder n of een andere antenne-installatie voor zover hoger dan 5 m:
 - i.de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 5 m; en
 - ii.de antenne hoger geplaatst dan 3 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende afgewerkt terrein;
 - 2°.bij plaatsing op of aan een ander bouwwerk dan bedoeld onder 1°:
 - i.de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 0,5 m; of
 - ii.de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of als deze is bevestigd aan een gevel van een gebouw, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, niet hoger dan 5 m; waarbij:
 - –de antenne, met antennedrager, hoger geplaatst dan 9 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende afgewerkt terrein;
 - –de bedrading in of direct langs de antennedrager of inpandig aangebracht, of in een kabelgoot, als deze kabelgoot meer dan 1 m achter de voorgevel is geplaatst; en
 - –de antennedrager bij plaatsing op het dak van een gebouw:
 - 1°.aan of bij een op het dak aanwezig object geplaatst;
 - 2°.in het midden van het dak geplaatst; of
 - 3°.elders op het dak geplaatst, als de afstand in meters tot de voorgevel van het bouwwerk ten minste gelijk is aan: 18 gedeeld door de hoogte waarop de antenne, met antennedrager, is geplaatst, gemeten vanaf het bij het gebouw aansluitende afgewerkt terrein tot aan de voet van de antenne, met antennedrager; of
 - 3°.de antenne voldoet aan de fysieke en technische kenmerken, opgenomen in de Uitvoeringsverordening kenmerken draadloze

toegangspunten met klein bereik of in andere bij of krachtens artikel 57, tweede lid, van de Telecomcode gestelde regels;

- n.een antenne-installatie met bijbehorend opstelpunt voor de C2000-infrastructuur voor de mobiele communicatie door hulpverleningsdiensten;
- o.een andere antenne-installatie dan bedoeld onder m en n, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1°.als het gaat om een schotelantenne:
 - i.de antenne-installatie achter het voorerfgebied geplaatst;
 - ii.de doorsnede van de antenne niet meer dan 2 m; en
 - iii.de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 3 m; en
 - 2°.als het gaat om een andere antenne dan bedoeld onder 1°:
 - i.de antenne-installatie achter het voorerfgebied geplaatst; en
 - ii.de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of als deze is bevestigd aan de gevel, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, niet hoger dan 5 m;
- p.een bouwwerk voor een infrastructurele of openbare voorziening, voor zover het gaat om:
 - 1°.een bouwwerk voor een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - i.niet hoger dan 3 m; en
 - ii.de oppervlakte niet meer dan 15 m²;
 - 2°.een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor:
 - i.het weren van voorwerpen die de veiligheid van het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer in gevaar kunnen brengen;
 - ii.de beveiliging van een weg, spoor- of waterweg of een spoorweg- of luchtvaartterrein;
 - iii.verkeersregeling, verkeersgeleiding, handhaving van de verkeersregels, wegaanduiding, het opladen van accu's van voertuigen, verlichting of tolheffing;
 - iv.het verschaffen van toegang tot het openbaar vervoer of openbaar vervoersgebouwen of het overbruggen van hoogten door personen met een handicap in en nabij openbaar vervoersgebouwen of perrons;
 - v.het beperken van geluid door een weg of spoorweg ter uitvoering van een besluit tot vaststelling van een geluidproductieplafond als omgevingswaarde als bedoeld in artikel 2.13a of 2.15, tweede lid, van de wet; of
 - vi.het beperken van geluid door een weg of spoorweg ter uitvoering van de in een programma als bedoeld in artikel 22.18 van de wet of een saneringsplan als bedoeld in artikel 11.60 van de Wet milieubeheer gekozen maatregel voor een locatie;
 - 3°.bovenleidingen met de bijbehorende draagconstructies of seinpalen;
 - 4°.ondergrondse buis- en leidingstelsels, met inbegrip van ondergrondse faunapassages en met uitzondering van:
 - i.een buisleiding als bedoeld in artikel 3.101, eerste lid, aanhef en onder a tot en met e, van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
 - ii.een buisleiding voor warm water of stoom anders dan een buisleiding als bedoeld onder i;

- 5°.een container voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - ▢ i.niet hoger dan 2 m; en
 - ▢ ii.bij plaatsing bovengronds: de oppervlakte niet meer dan 4 m²;
- 6°.een elektronische sirene voor het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten of de dreiging daarvan, met inbegrip van de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
- 7°.straatmeubilair; of
- 8°.meubilair in openbaar vervoersgebouwen of op perrons;
- q.een bouwkeet, bouwboard, steiger, heistelling, hijskraan, damwand, terreininrichting of andere hulpconstructie die functioneel is voor bouw-, onderhouds- of sloopwerkzaamheden, tijdelijke werkzaamheden in de grond-, weg- of waterbouw of werkzaamheden met een verplaatsbaar mijnbouwwerk als bedoeld in artikel 3.322, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, bij plaatsing op of in de onmiddellijke nabijheid van het terrein waarop die werkzaamheden worden verricht; of
- r.een ander bouwwerk in voor- of achtererfgebied, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1°.niet hoger dan 1 m; en
 - 2°.de oppervlakte niet meer dan 2 m².

Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 - omgevingsplan onverminderd van toepassing

N.v.t.

Conclusie: ruimtelijk vergunningsplichtig op basis van art. 2.29 onder r Bbl.

Vermeld hier de strijdigheden

Geef aan wat er is gevraagd:

het plaatsen van een kooiladder aan de gevel

Wat is/zijn de planologische strijdigheid(en):

Strijdigheden omgevingsplan Hoornes

1. De bestemming 'Groen' zijn er volgens art. 8. 1 geen gebruiksmogelijkheden t.b.v. de bestemming wonen.
2. In art. 8.2.2 lid c worden bouwwerken geen gebouw zijnde t/m 3m hoog toegestaan, er wordt gevraagd om 14,68.

Gevraagde beslissing

1. **Het toestaan van een kooiladder aan de kopgevel o.a. vanwege precedentwerking omliggende panden**

Activiteiten

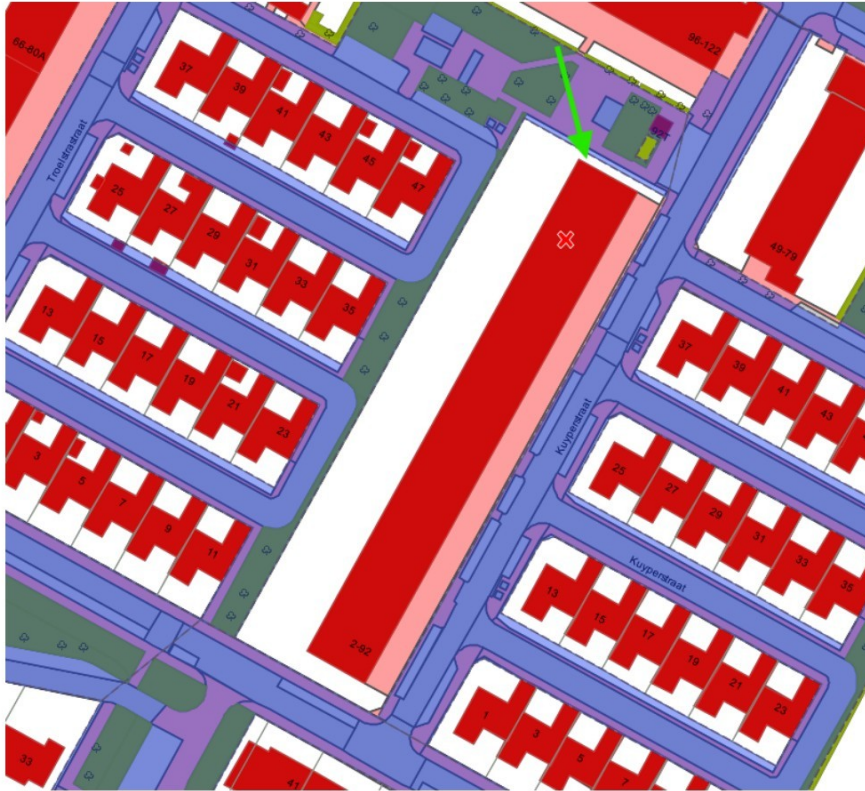
Activiteit	Aanwezig, N.V.T. of ontbreekt	Notities/opmerkingen
Omgevingsplanactiviteit (OPA) voor het bouwen	Aanwezig	
Technische bouwactiviteit	Aanwezig	
Bopa	Niet aanwezig (moet nog worden aangevraagd)	
OPA Aanleggen	Niet van toepassing	
OPA het Kappen	Niet van toepassing	
Melding milieubelastende activiteit	Niet van toepassing	
Melding Brandveilig gebruik	Niet van toepassing	
Melding Slopen (asbest)	Niet van toepassing	
Melding Slopen (<10m3 sloopafval)	Niet van toepassing	
Melding Slopen (asbest en <10m3 sloopafval)	Niet van toepassing	
OPA gemeentelijk monument	Niet van toepassing	
OPA uitweg	Niet van toepassing	
Rijksmonumentactiviteit	Niet van toepassing	

Welke adviezen dienen worden aangevraagd?

Adviezen	Ja/Nee	Notities/opmerkingen
Adviescommissie Omgevingskwaliteit	Nee	
Archeologie	Nee	
Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL)	Ja	
Bodem	Nee	
Brandweer	Nee	
Constructeur	Nee	
Economie	Nee	
Hoogheemraadschap	Nee	
Kappen	Nee	
Liander	Nee	
Milieu	Ja	
Mobiliteit	Ja	
ODWH	Nee	
ODH	Nee	
Planmatig beheer	Ja	
Ruimte	Ja	
Sociaal Domein	Nee	
Stedenbouw	Ja	
Welstand	Ja	
Wonen	Nee	

Overige toestemmingen / vergunningen

Toestemmingen/vergunningen	Ja/Nee	Notities/opmerkingen
Melding milieubelastende activiteit	Kies een item.	
Melding brandveilig gebruik	Kies een item.	
Slopmelding	Kies een item.	
Flora en Fauna/stikstof	Kies een item.	
.....	Kies een item.	



Wat? (visualisatie van het plan)

Geen stukken aangeleverd onder deze aanvraag



1.74. ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of de dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een gebouw, zoals een liftopbouw, reclame-uitingen, technische installaties zoals een koelmotor of antenne, een dakvenster, een luifel, een schoorsteen en een frans balkon, met uitzondering van een erker c.q. een uitgebouwd gedeelte van een gebouw (ter uitbreiding van het grondoppervlak op de begane grond).

Artikel 15 Wonen (W)

15.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': een parkeergarage;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

15.2. Bouwregels

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

15.2.1. Hoofdgebouwen

- hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- binnen het bouwvlak geldt de volgende bouwwijze:
 - ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd": aaneengebouwde woningen;
 - ter plaatse van de aanduiding "gestapeld": gestapelde woningen;
 - ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen": twee-aaneengebouwde woningen;
 - ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand": vrijstaande woningen.
- de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen, bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte;
- in afwijking van artikel 15 lid 2.1.c mag voor het vergroten van een dakhelling:
 - het voordakvlak tot maximaal 1 m naar achter worden verlengd als de woning maximaal twee bouwlagen heeft en de dakhelling niet meer dan 40° is;
 - een dakhelling worden vergroot tot maximaal 52° voor een vrijstaande woning die ten minste 2 m van de aangrenzende woningen of gebouwen staat, voor een twee-aaneen gebouwde woning waarbij de andere woning reeds een grotere hellingshoek heeft, voor een woning in een bouwblok waarvan reeds een woning een dakhelling heeft die groter is dan 45° en voor een woning die is voorzien van een dwarskap met dien verstande dat de goothoogte van de voor- of zijgevel van de woningen niet meer bedraagt dan 5 m en er niet uit een bouwaanduiding op de verbeelding valt af te leiden dat alleen een plat dak is toegestaan;
 - een dakhelling van een mansardekap worden vergroot tot maximaal 70°, voor zover dit het eerste deel van het dakvlak betreft. Dit is alleen toegestaan als de helling van het tweede dakvlak naar de nok minimaal 20° en maximaal 45° bedraagt;
- bij de hoofdgebouwen mag de oppervlakte van een hellend voor- dan wel zijdakvlak maximaal 15% worden doorbroken;
- bij de hoofdgebouwen mag de oppervlakte van een hellend achterdakvlak maximaal 25% worden doorbroken met dakkapellen en dakvensters, met dien verstande dat daar waar het dakvlak

doorloopt over meerdere verdiepingen, slechts een dakkapel is toegestaan op het dakvlak van de eerste verdieping;

15.2.2. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. bij percelen kleiner dan 300 m² bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde en vrijstaande woningen ten hoogste 25% van het gehele bijbehorende erf, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot ten hoogste 50 m² met dien verstande dat ten minste 50% van het achtererf onbebouwd blijft;
- b. bij percelen gelijk aan of groter dan 300 m² bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij aaneengesloten, halfvrijstaande, geschakelde en vrijstaande woningen ten hoogste 25% van het gehele bijbehorende erf, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot ten hoogste 65 m² met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van een uitbouw of een bijgebouw als onderdeel van de maximaal mogelijke achter- en voorerfbebouwing ten hoogste 50 m² bedraagt en ten minste 50% van het achtererf onbebouwd blijft;
- c. waar voorerfbebouwing is toegestaan, beslaat de breedte van aanbouwen ten hoogste 60% van de voorgevel van het hoofdgebouw of blijft in ieder geval 40% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw vrij;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m;
- e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- f. in afwijking van het bepaalde in artikel 15 lid 2.2.e bedraagt de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan de zijgevel van een woning maximaal 6 m;
- g. op uitbouwen en bijgebouwen voorzien van een kap zijn geen dakkapellen toegestaan;
- h. op aan- en uitbouwen en bijgebouwen voorzien van een plat dak zijn dakterrassen dan wel balkons toegestaan en zijn borstweringen toegestaan met een maximale hoogte van 1 m;
- i. bij de berekening van de in sub a en b genoemde percentages en/of maximale oppervlaktes, worden de onder het overgangsrecht vallende dan wel op grond daarvan te bouwen bijgebouwen en uitbouwen meegerekend.

15.2.3. Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor of ten hoogste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheiding elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;**
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 7 m.

15.3. Afwijken van de bouwregels

15.3.1. Afwijken ten behoeve van het doorbreken van het dakvlak

- a. anders dan in artikel 15 lid 2.1.e. kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de bouwregels voor het doorbreken van het hellend voor- en zijdakvlak tot maximaal 25%;
- b. anders dan in artikel 15 lid 2.1.c. mag:
 1. het voordakvlak tot maximaal 1 m naar achter worden verlengd als de woning maximaal twee bouwlagen heeft en de dakhelling niet meer dan 40 graden is;
 2. een dakhelling wordt vergroot tot maximaal 52 graden voor een vrijstaande woning die ten minste 2 m van de aangrenzende woning of gebouwen staat, voor een twee-onder-één kap woning waarbij de andere woning reeds een grotere hellingshoek heeft, voor woningen in een bouwblok waarvan reeds een woning een dakhelling heeft die groter is dan 45 graden en voor een woning die is voorzien van een dwarskap met dien verstande dat de goothoogte van de voor- of zijgevel van de woningen niet meer bedraagt dan 5 m;
 3. een dakhelling van een mansardekap worden vergroot tot maximaal 70 graden, voor zover dit het eerste deel van het dakvlak betreft. Dit is alleen toegestaan als de helling van het tweede dakvlak naar de nok minimaal 20 graden en maximaal 45 graden bedraagt.

15.3.2. Afwijken ten behoeve van mindervaliden

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 15.2.2. voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen- en bijgebouwen bij een hoofdgebouw met maximaal 50 m² ten behoeve van mindervaliden, met inachtneming van de volgende regels:

- a. voorafgaande aan verlening van de ontheffing winnen burgemeester en wethouders advies in omtrent de (medische) noodzaak bij en onafhankelijke deskundige;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het straat- en bebouwingsbeeld waarbij rekening wordt gehouden met een verantwoorde, samenhangende en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit, mede gelet op:
 1. een goede verhouding tussen bouwmassa en gevelbeeld;
 2. de samenhang tussen bebouwing.

15.4. Specifieke gebruiksregels

15.4.1. Algemeen

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden is het gebruik van aan-huis-gebonden beroepen in of bij de woning en/of in de bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. het oppervlak ten dienste van de activiteiten ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen bedraagt, met een maximum van 50 m²;
 2. er geparkeerd wordt op eigen terrein;
 3. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 4. prostitutie niet is toegestaan;
 5. voor de activiteiten geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt (of: de activiteit voorkomt in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of naar aard en de invloed op de omgeving te vergelijken is met een bedrijf in een van die categorieën).
- b. permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
- c. het in gebruik nemen, gebruiken en laten gebruiken van de woning of delen van de woning, anders dan door één huishouden of als zorgwoning, als een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan.

15.5. Afwijken van de gebruiksregels

15.5.1. Afwijken ten behoeve van consumentverzorgende bedrijfsactiviteit

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de gebruiksregels voor het uitoefenen van een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit met inachtneming van de volgende regels:

- a. de woonfunctie blijft in overwegende mate behouden;
- b. ten hoogste 40% van het aanwezige vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen mag ten behoeve van deze activiteiten in gebruik zijn;
- c. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - alleen bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten alsmede naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven;
 - het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- d. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- e. het betreft niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken in de openbare ruimte;
- f. het betreft een eenmansbedrijf;
- g. eventuele detailhandelsactiviteiten zijn van ondergeschikte aard.

Artikel 8 Groen (G)

8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden, dagrecreatie, kunstwerken en straatmeubilair;
- b. ter plaatse van de aanduiding “speciale vorm van verkeer – langzaam verkeer”: in ieder geval, bij verbreding van het Uitwateringskanaal, langzaam verkeersverbinding langs het Uitwateringskanaal;
- c. ter plaatse van de aanduiding “cultuurhistorische waarde”: een bestaande kalkoven;
- d. ter plaatse van de aanduiding “antennemast”: een antennemast;
- e. nutsvoorzieningen;

8.2. Bouwregels

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

8.2.1. Gebouwen

- a. op of in deze gronden worden uitsluitend gebouwen ten behoeve van algemeen nut gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt ten hoogste 15 m² per voorziening.

8.2.2. Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

8.3 Afwijken van gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 8.1. voor het aanleggen van parkeerplaatsen, mits:

- a. er een aantoonbaar tekort is;
- b. het stedenbouwkundig goed is ingepast;
- c. is voorzien in een nieuw ontwerp (inrichtingsplan) voor de openbare ruimte ter plaatse.

Artikel 21 Algemene bouwregels

21.1. Overschrijding bouwgrenzen

Bouwgrenzen, **niet zijnde bestemmingsgrenzen**, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

N.v.t. omdat de bestemmingsgrens 'wonen' wordt overschreden

21.2. Goothoogte

Van een gebouw waarvoor de maximale goothoogte is bepaald, mag voor zover niet anders is bepaald, geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevel snijden ter hoogte van de maximale hoogte en terugvallen onder hoeken van 45° met de horizon, met dien verstande dat tussen de toegestane denkbeeldige dakvlakken met een helling van 45° en de daaruit voortvloeiende maximale hoogte, ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer of minder dan 45° en rechtopgaande gevelconstructies, waaronder begrepen topgevels, zijn toegestaan. Deze regel is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen en goten.

21.3. Ondergronds bouwen

21.3.1. Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

21.3.2. Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, gelden de volgende bepalingen, tenzij in de regels anders is opgenomen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan buiten het bouwvlak met een maximum van 30 m²;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van de ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m onder maaiveld;
- d. bij het berekenen van de bebouwingspercentages, of van het maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen, voor zover deze is gelegen buiten het bouwvlak.

21.3.3. Afwijken van de regels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 21.3.2 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder maaiveld onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.

21.4. Technische installaties

Voor het bouwen van technische installaties, gelden de volgende bepalingen:

- a. deze bouwdelen zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte en van omwonenden plaatsen;
- b. de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m laten overschrijden.

Archeologie is nvt want geen grondwerkzaamheden!

Check van toepassing Provinciale verordening 'Omgevingsverordening'

Let op: dit kan eventueel van toepassing zijn bij (check voor actuele regels de verordening):

- Uitbreiding van oppervlakten tbv 'Kantoren'
- Detailhandel buiten centrum gebieden
- Andere bedrijfsfunctie op gronden bestemd voor glastuinbouwgebied voor teelt onder glas
- Kassen bij boom- en sierteeltbedrijven
- Plannen mbt uitbreiding bollenteeltbedrijven
- Handelen binnen vrijwaringszone provinciale vaarweg
- Gevolgen voor het netwerk recreatie vaarwegen

Omgevingsverordening van toepassing? Nee

Watercompensatie (regel van het Hoogheemraadschap van Rijnland)

Wordt bij de werkzaamheden de gronden voor meer dan 500 m² verhard (bijvoorbeeld gebouwen of wegen)? Nee

Zo ja, dan moet water worden gecompenseerd (15%) of andere maatregelen worden uitgevoerd. Derhalve advies uitzetten bij het HHR (of doorverwijzen).

Anterieure overeenkomst

(artikel 6.2.1 Bro) In één van de volgende gevallen is een anterieure overeenkomst van toepassing:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Let op: dit is niet het geval als een plan in het omgevingsplan past.

Anterieure overeenkomst nodig? Nee

Motiveer hieronder waarom er wel/geen planschadeovereenkomst nodig is

Planschadeovereenkomst noodzakelijk? Nee

Maak voor de motivatie gebruik van de 'Planschadesneltoets':

Wordt door de ontheffing meer inkijk bij omwonenden mogelijk?

Wordt door de ontheffing meer geluids- of stankhinder voor omwonenden mogelijk?

Wordt door de ontheffing meer parkeerhinder voor de omwonenden of bedrijven mogelijk?

Wordt door de ontheffing een waardedaling van nabijgelegen onroerend goed mogelijk?

Motivatie:

Informeren overige disciplines

Speelt APV een rol? Nee

(Denk bijvoorbeeld ook aan jaarrondexploitatie op strand)

Zo ja: Breng cluster APV van het plan op de hoogte in ieder geval door middel van een notificatie per mail.

Let op: betreft het hier een aangelegenheid met gevolgen voor de openbare ruimte (bijvoorbeeld terras)?

Zo ja: stuur een notificatie naar  (zo zijn zij ook op de hoogte!)

Let op: betreft het hier een jaarrondexploitatie (strand)?

Zo ja: stuur een notificatie naar  (zo zijn zij ook op de hoogte!)

Welke disciplines dienen een notificatie te krijgen van de aanvraag/ advies worden gevraagd?

Vul hieronder in welke andere vakgebieden/collega's op de hoogte gebracht dienen te worden (en doe dit in ieder geval per óók per mail en archiveer deze vervolgens in het dossier):

		Notities/opmerkingen
Drank & Horeca (Jan & Liesbeth)	Kies een item.	
APV	Kies een item.	
APV (Standplaats)	Kies een item.	
GOA's	Kies een item.	
Wijkregisseur	Kies een item.	
...	Kies een item.	

Notities

Let op bij een nieuwe horecagelegenheid & terras:

Bestaat er een reële kans op het feit dat de aanvrager een terras wil gaan maken? Breng de aanvrager dan op de hoogte dat het terras meegenomen dient te worden met de aanvraag/ of dat hij dit apart dient aan te vragen.

Breng bij het maken van een terras ook desbetreffende wijkregisseur & GOA's op de hoogte!

Let op bij toetsing op volledigheid dienen de inrichtingseisen (alvast) meegenomen te worden.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

4 Mailadres

15 Medewerker gemeente

16 Bedrag