

Relevante delen bestemmingsplan “Hoornes” m.b.t. Troelstrastraat 1 Katwijk



Artikel 1 Begrippen

1.1. plan

het bestemmingsplan 'NL.IMRO.0537.bpKAThoornes-va01' van de gemeente Katwijk.

1.2. bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0537.bpKAThoornes-va01 met de bijbehorende regels.

1.3. aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een 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. aaneengebouwde woningen

blokken van meer dan twee-aaneengebouwde woningen.

1.6. aanbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.7. aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.8. achtererf

de gronden die behoren bij een hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel(rooi)lijn van het hoofdgebouw.

1.9. achtergevel

de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meer dan één zijde grenst aan een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.

1.10. achtergevelrooilijn

de lijn die samenvalt met de achtergevel van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde daarvan.

1.11. ambachtelijk bedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.

1.12. antennedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.13. antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.14. archeologisch onderzoek

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

1.15. archeologisch verwachtingsgebied

terrein dat op basis van de Archeologische Verwachtings- en Beleidskaart van de gemeente Katwijk op de plankaart is aangeduid als gebied met middelhoge tot hoge archeologische verwachting.

1.16. archeologisch waardevol gebied

terrein dat op de Archeologische Verwachtings- en Beleidskaart van de gemeente Katwijk is aangeduid als gebied met hoge archeologische waarde.

1.17. archeologische waarde

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

1.18. balkon

een al dan niet in pandige, geheel of gedeeltelijk overdekte bij een woning behorende buitenruimte vanaf de eerste bouwlaag.

1.19. bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.20. bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.21. bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.22. bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.23. bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.24. bijgebouw

een al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, zoals een garage en een schuur, dat een functionele eenheid vormt met een hoofdgebouw, en daaraan in bouwkundig opzicht ondergeschikt is.

1.25. bouwen

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

1.26. bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.27. bouwlaag

een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 m in hoogte verschillen; bij de bepaling van het aantal bouwlagen wordt de bouwlaag die grotendeels in de kap is gelegen (zogenaamde zolderlaag) evenals de bouwlaag die grotendeels onder de begane grond is gelegen (zogenaamde kelder/souterrain) niet meegerekend.

1.28. bouwperceel

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

1.29. bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.30. bouwvlak

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

1.31. bouwwerk

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

1.32. café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.33. congrescentrum

een gebouwencomplex, bestemd en ingericht voor het houden van congressen, conferenties, symposia en andere grote bijeenkomsten.

1.34. consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op de consumentverzorging doch niet zijnde een aan-huis-gebonden beroep, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat,

wanneer deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming is met die woonfunctie, zoals: fotograaf, autorijschool (geen theorie), bloemschikker, decorateur, fietsenreparateur, goud- en zilversmid, hoedenmaker, hondentrimmer, schoonheidsspecialist/kapsalon, nagelstudio, prothesemaker en andere daarmee gelijk te stellen activiteiten.

1.35. consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.36. cultuur en ontspanning

voorzieningen gericht op cultuur en ontspanning, zoals atelier, bioscoop, bowlingbaan, casino, congrescentrum, creativiteitscentrum, dansschool, museum, muziekschool, muziektheater, theater.

1.37. cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.38. dakkapel

een op een schuin dakvlak uitgebouwde uitstulping met een eigen dak, met dien verstande dat de onderzijde van de dakkapel ten minste 0.5 meter boven de dakvoet is gelegen.

1.39. dakopbouw

de ophoging van de goothoogte en/of nokhoogte en/of de dakhelling.

1.40. dansschool

een inrichting waarin voorzieningen aanwezig zijn voor het in besloten ruimten dansen en het geven van onderricht daarin, zonder dat zalen worden verhuurd en zonder dat gelegenheid wordt geboden voor het houden van feesten en niet bij het dansonderricht behorende muziek- of dansevenementen.

1.41. deskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen.

1.42. detailhandel

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

1.43. detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- c. tuincentra;
- d. grootschalige meubelbedrijven, al dan niet – in ondergeschikte mate – in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- e. bouwmarkten.

1.44. dienstverlening

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

1.45. dwarskap

een kap loodrecht op de voorgevel (naar de straat gekeerde gevel).

1.46. erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

1.47. erker

een uitgebouwd gedeelte van een woning aan een gevel.

1.48. evenementen

gebeurtenissen, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

1.49. extensieve dagrecreatie

niet gemotoriseerde, recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.50. gebouw

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

1.51. geschakelde woningen

woningen, waarvan de hoofdgebouwen door middel van uitbouwen c.q. aangebouwde bijgebouwen met elkaar zijn verbonden en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd.

1.52. gestapelde woningen

een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.

1.53. geluidzone - industrie

een zone rond een industrieterrein zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

1.54. grootschalige detailhandel

detailhandel waarbij het brutovloeroppervlak minimaal 1.500 m² bedraagt.

1.55. halfvrijstaande woningen

blokken van twee-aaneengebouwde woningen.

1.56. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.57. horeca

een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. De volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen. Bij deze begrippen is een onderscheid gemaakt tussen licht, middel en zware horeca, welke in de regels wordt gebezigd. Tot de in de a t/m g genoemde begrippen worden mede begrepen de niet genoemde, maar naar aard, omvang en uitstraling op het woon- en leefmilieu vergelijkbare horecasoorten:

- lichte horeca (categorie 1):

- a. winkelondersteunende/winkelgebonden horeca: horeca, waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken, zoals een cafetaria/snackbar, shoarmazaak, automatiek, tearoom, conditorei, koffiehuis, coffeeshop, brasserie, ijssalon en waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit past binnen een overwegend winkelgebied en geheel of overwegend is gebonden aan c.q. ondersteunend is voor de (winkel)functie van dat gebied, daarbij lettend op de aard en de ligging van de andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied;
- b. restaurant/cafetaria/snackbar/shoarmazaak/automatiek: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;
- c. zaalaccommodatie: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
- d. daghoreca: een bedrijf (zoals een koffiehuis, brasserie, ijssalon) dat ondersteunend is aan en qua openingstijden in het algemeen vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen en in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken c.q. snel serveren van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak, koffie, thee en frisdranken met uitzondering van alcoholische dranken;
- e. hotel: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

f. pension: een gebouw, waarin op kleine schaal tegen vergoeding nachtverblijf wordt verstrekt, zonder exploitatie van zaalaccommodatie;

- middelzware horeca (categorie 2):

g. bar/café/pub/grand-café/eetcafé of taverne: een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende bedrijvigheid, die in

hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is;

- zware horeca (categorie 3):

- h. discotheek of dancing: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, in combinatie met het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen, feesten en andere daarmee vergelijkbare evenementen.

1.58. huishouden

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

1.59. industrieel bedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend machinaal verwerken van grondstoffen en / of het vervaardigen van producten (nijverheids- en productief-technische bedrijven).

1.60. kamerverhuurbedrijf

- a. een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin anderen dan aan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheid, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging;
- b. een en ander kan onder meer blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen.

Onder de definitie van kamerverhuurbedrijf valt niet:

- de verhuur van één of twee kamers door de bewoner of eigenaar/bewoner van een woning aan niet meer dan in totaal vier personen, dit mits de gezamenlijke woonvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van totale woonvloeroppervlakte van de woning, zulks met een maximum van 40 m²;
- de verhuur van (een gedeelte van) de woning ten behoeve van verblijfsrecreatie.

1.61. kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.62. kap

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

1.63. kleinschalige dagrecreatieve voorziening

voorziening, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.64. langskap

een kap evenwijdig aan de voorgevel (naar de straat gekeerde kap).

1.65. lessenaarskap

een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak over (nagenoeg) de volledige breedte of diepte van een gebouw.

1.66. maaiveld/peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de voorgevel.

1.67. maatschappelijke voorziening

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening.

1.68. mansardekap

een kap waarbij de dakvlakken niet van goot tot nok één plat vlak, maar twee platte vlakken vormen die elkaar onder een stompe hoek ontmoeten.

1.69. NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.70. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.71. omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het is één geïntegreerde vergunning voor de deelaspecten: bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu. De omgevingsvergunning kan nodig zijn als een burger of een bedrijf op een bepaalde plek iets wil gaan slopen, (ver)bouwen, oprichten of gaan gebruiken.

1.72. omgevingsvergunning voor het aanleggen

omgevingsvergunning voor aanleggen (voorheen aanlegvergunning): omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

1.73. omgevingsvergunning voor het bouwen

omgevingsvergunning voor bouwen (voorheen bouwvergunning): omgevingsvergunning, geheel of gedeeltelijk bestaande uit het bouwen van een bouwwerk.

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).

1.75. ondergrondse ruimte

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer dan wel het laagst gelegen gedeelte van het bouwwerk is gelegen op ten minste 1,75 m beneden maaiveld.

1.76. onderkomen

een voor verblijf geschikte – al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuig, woonboot, ark, caravan en stacaravan, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook een tent.

1.77. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.78. parkeergarage

een ruimte geheel of gedeeltelijk onder woningen voor de stalling van voertuigen alsmede voor bergingen.

1.79. parkeervoorziening

elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

1.80. platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat.

1.81. praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.82. prostitutie

seksueel-erotische dienstverlening die, al dan niet zichtbaar vanaf de (openbare) weg, wordt aangeboden.

1.83. restaurant

een horecabedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

1.84. schildkap

een dak dat bestaat uit ten minste drie schuine vlakken, waarvan er één evenwijdig aan de straat en de andere haaks op de straat moeten zijn gesitueerd.

1.85. theaterschool

een inrichting waarin voorzieningen aanwezig zijn voor het in besloten ruimten spelen van toneel en muziek, het vertonen van mime en komedie, dansen en het geven van onderricht daarin, zonder dat zalen worden verhuurd en zonder dat gelegenheid wordt geboden voor het houden van feesten en niet bij het onderricht behorende muziek- of theaterevenementen.

1.86. twee-aaneengebouwde woning

een woning die deel uitmaakt van een blok van maximaal twee aaneengebouwde woningen.

1.87. uitbouw

een uit de gevel springend ondergeschikt deel van een woning bestaande uit één bouwlaag, zoals erkers, toegangsportalen, (bij)keukens en woon- en slaapgedeelten van een woning en dat rechtstreeks vanuit het hoofdgebouw toegankelijk is.

1.88. verbeelding

voorheen plankaart; de digitale kaart met bijbehorende verklaring (nr R-Ao-0329) waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

1.89. verblijfsrecreatie

een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een recreatief en veelal kortdurend verblijf van steeds wisselende (groepen) personen die elders hun hoofdverblijf hebben, waarbij het recreatief gebruik overwegend tijdens het zomerseizoen en schoolvakantieperiodes plaatsvindt, al dan niet met het verstrekken van consumpties, waarbij dit laatste van ondergeschikte betekenis is.

1.90. verdieping

een boven de begane grondlaag gelegen bouwlaag.

1.91. verkoopvloeroppervlak

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

1.92. voorerf

de gronden die behoren bij een hoofdgebouw en gelegen zijn voor de voorgevel(rooi)lijn van het hoofdgebouw.

1.93. voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw en als een gebouw met meer dan één zijde gekeerd is naar een weg dan worden de betreffende gevels aangemerkt als voorgevels.

1.94. voorgevelrooilijn

de lijn die samenvalt met de voorgevel(s) van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde daarvan.

1.95. vrijstaande woning

een woning die geheel vrij staat ten opzichte van andere bebouwing.

1.96. winkelpassage

een volledig overdekte straat met aan weerszijden winkels, die alleen toegankelijk is voor voetgangers.

1.97. woning

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden; onder woning wordt mede een zorgwoning begrepen.

1.98. zorgwoning

woning bestemd voor groepen, zoals ouderen en personen met fysieke en psychische beperkingen, waar intensieve zorgverlening/begeleiding mogelijk is (zoals voor rolstoelgebruik) en/of zorg op afroep of 24 uurszorg beschikbaar is vanuit een verpleeg- of verzorgingshuis, woon-zorgcentrum of bijvoorbeeld een dienstencentrum.

1.99. zomerseizoen

de periode van 1 mei tot 1 oktober.

1.100. 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.

1.101. zijgevel

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel of voorgevel.

1.102. zijgevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak langs de zijgevel van een gebouw kan worden getrokken tot aan de perceelsgrenzen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1. afstand

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

2.2. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

de kortst gemeten afstand van enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens, ondergeschikte bouwdelen niet meegerekend.

2.3. bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het maaiveld 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. bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).

2.6. dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7. dakhelling van een mansardekap

de maximale dakhelling van het eerste dakvlak van een mansardekap – die zowel bij een dwarskap of langskap voorkomen – wordt gemeten vanuit de goot.

2.8. goothoogte van een bouwwerk

vanaf het maaiveld tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.9. hoogte van een windturbine

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

2.10. hoogte van een woonschip

vanaf het waterpeil tot aan het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen.

2.11. inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.12. 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.

2.13. oppervlakte van een woonschip

tussen de buitenzijde van de zijwanden, neerwaarts geprojecteerd op het niveau van het waterpeil.

2.14. vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

Artikel 11 Tuin (T)

11.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

11.2. Bouwregels

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

11.2.1. Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor of ten hoogste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.

11.2.2. Erkers

Voor het bouwen van een erker aan het hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. de breedte van een erker bedraagt ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel;
- b. de erkers aan de zijgevel van woningen mogen worden gebouwd met een [breedte](#) van ten hoogste 30% van de zijgevel van het hoofdgebouw tot een maximum van 3 m;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. de diepte bedraagt ten hoogste 1,5 m;
- e. de afstand tot de openbare weg en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2 m.

11.3. Afwijken van bouwregels

In afwijking van het bepaalde in artikel 11.1. mag op de gronden, voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn en grenzend aan de openbare ruimte, de hoogte van de erfafscheidingen met een open constructie voor het geleiden van planten maximaal 2 m bedragen.

Artikel 15 Wonen (W)

15.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': een parkeergarage;
- c. 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

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. 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.
- c. de [goothoogte](#) en [bouwhoogte](#) van de gebouwen, bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte;
- d. 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;
- e. bij de hoofdgebouwen mag de [oppervlakte](#) van een hellend voor- dan wel zijdakvlak maximaal 15% worden doorbroken;
- f. 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 18 Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied (WR-AV)

18.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – archeologisch verwachtingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

18.2. Bouwregels

Op de gronden met de Waarde – Archeologisch Verwachtingsgebied mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwvoorschriften in acht worden genomen en:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie; waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van Burgemeester en wethouder in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteit niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften te verbinden, gericht op:
1. het treffen van maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem behouden kunnen worden, zoals alternatieve funderingsmethoden of beschermende bodemlagen;
 2. het doen van archeologische opgravingen;

3. begeleiding van het bouwrijp maken en van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.
- c. het bepaalde in lid 2 onder sub a en b is niet van toepassing indien:
1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
 2. er geen grondwerk wordt verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld(peil) en er geen hei- en schroefwerkzaamheden zullen worden verricht;
 3. het te bouwen oppervlak een omvang heeft dat kleiner is dan 100 m².

18.3. Omgevingsvergunning voor het aanleggen

18.3.1. Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning voor het aanleggen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning

(aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders de volgende werkzaamheden uit te voeren

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 0,50 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- e. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.3.2. Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in artikel 18 lid 3.1 is niet van toepassing indien:

- a. het werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van maximaal 30 cm onder het maaiveld;
- b. het gebied van de werken een omvang heeft dat kleiner is dan 100 m²;

- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- d. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- e. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

18.3.3. Omgevingsvergunning voor het aanleggen

Een aanlegvergunning wordt verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het aanleggen een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de werken niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem behouden kunnen worden;
 - 2. het doen van archeologische opgravingen;
 - 3. begeleiding van de werken door een archeologisch deskundige.

18.4. Wijzigingsbevoegdheid

Het college van Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 1^e lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, geheel of gedeeltelijk de verbeelding van het bestemmingsplan Archeologie te wijzigen door:

- a. op de verbeelding de aanduiding Archeologisch Verwachtingsgebied geheel of gedeeltelijk te doen vervallen of van omvang te veranderen indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische bescherming of zorg nodig is;
- b. op gronden alsnog de aanduiding Archeologisch Waardevol gebied te leggen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.