

# Regels

behorende bij bestemmingsplan Noordwijkerweg 36 en tussen 22 en 28  
te Rijnsburg, gemeente Katwijk

## **Inhoud van de regels**

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>bestemmingsregels</b>	<b>10</b>
Artikel 3	Bedrijf	10
Artikel 4	Tuin	11
Artikel 5	Wonen	12
Artikel 6	Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied (WR-AV)	15
Artikel 7	Water	17
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>18</b>
Artikel 8	Antidubbeltelbepaling	18
Artikel 9	Algemene bouwregels	18
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	19
Artikel 11	Algemene ontheffingsregels	19
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	20
Artikel 13	Overige regels	20
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregel</b>	<b>21</b>
Artikel 14	Overgangsrecht	21
Artikel 15	Slotregel	21

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1. plan

het bestemmingsplan 'Noordwijkerweg 36 en tussen 22 en 28 te Rijnsburg, gemeente Katwijk.

### 1.2. bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten 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. aanbouw

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

### 1.6. 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.

### 1.7. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten

het met de hand be- en verwerken van agrarische producten.

### 1.8. achtererf

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

### 1.9. antennedrager

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

### 1.10. 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.

### 1.11. archeologisch onderzoek

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

### 1.12. archeologische waarde

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

### 1.13. balkon

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

**1.14. bebouwing**

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

**1.15. bedrijf**

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

**1.16. 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.

**1.17. bedrijfsvloeroppervlakte**

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

**1.18. bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen**

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

**1.19. bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.20. bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.21. 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.

**1.22. bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

**1.23. 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.

**1.24. bouwperceel**

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

**1.25. bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

**1.26. bouwvlak**

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

### **1.27. 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.

### **1.28. 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.

### **1.29. 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 anders daarmee gelijk te stellen activiteiten.

### **1.30. cultuurhistorische waarde**

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

### **1.31. dakkapel**

een op een schuin dakvlak uitgebouwde uitstulping met drie verticale vlakken en een eigen dak, met dien verstande dat de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter boven de dakvoet is gelegen.

### **1.32. dakopbouw**

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

### **1.33. deskundige**

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

### **1.34. 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.

### **1.35. 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. tuinentra;
- d. grootschalige meubelbedrijven, al dan niet – in ondergeschikte mate – in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- e. bouwmarkten.

**1.36. 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.

**1.37. 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.

**1.38. erker**

een uitgebouwd gedeelte van een woning aan een gevel.

**1.39. gebouw**

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

**1.40. geluidsgevoelige objecten**

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

**1.41. geluidzone - industrie**

de grens van het terrein waarvoor een zone industrielawaai geldt, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder.

**1.42. grootschalige detailhandel**

detailhandel waarbij het brutovloeroppervlak minimaal 1.500 m<sup>2</sup> bedraagt.

**1.43. 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.

**1.44. hobbykas**

een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten.

**1.45. hoofdgebouw**

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

**1.46. 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.

**1.47. kap**

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

#### **1.48. landschapswaarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

#### **1.49. 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.

#### **1.50. NEN**

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

#### **1.51. nutsvoorzieningen**

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

#### **1.52. 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 balkon, een luifel, een galerij, schoorsteen en een bloemenvenster, met uitzondering van een erker c.q. een uitgebouwd gedeelte van een gebouw (ter uitbreiding van het grondoppervlak op de begane grond).

#### **1.53. 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.

#### **1.54. overkapping**

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

#### **1.55. platte afdekking**

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

#### **1.56. 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.

#### **1.57. seksinrichting**

het bedrijfsmatig – of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt – gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen.

#### **1.58. Staat van Bedrijfsactiviteiten**

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

**1.59. tuincentrum**

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

**1.60. 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.

**1.61. verbeelding (voorheen plankaart)**

de analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen ruimtelijke informatie

**1.62. verkoopvloeroppervlakte**

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

**1.63. volwaardig agrarisch bedrijf**

in een volwaardig agrarisch bedrijf is er voldoende werkgelegenheid voor ten minste één arbeidskracht met een aanvaardbaar inkomen en voldoende continuïteit in de bedrijfsvoering op lange termijn.

**1.64. voorerf**

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

**1.65. 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.

**1.66. voorgevelrooilijn**

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

**1.67. vrijstaande woning**

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

**1.68. woning**

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

**1.69. zijerf**

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.



## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1. afstand

de 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 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. 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.

### 2.8. 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.

### 2.9. 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.

### 2.10. vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

# Hoofdstuk 2 bestemmingsregels

## Artikel 3 Bedrijf

### 3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "tuincentrum" mag een tuincentrum gevestigd worden;
- b. ter plaatse van de aanduiding "ambachtelijke be- en verwerking agrarische producten", mag een ambachtelijk bedrijf voor de be- en verwerking van agrarische producten gevestigd worden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

### 3.2. Bouwregels

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

#### 3.2.1. Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel;
- d. de afstand van gebouwen tot de naar de weg gekeerde bouwperceel grenzen moet minimaal 10 meter bedragen;
- e. de afstand van gebouwen tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens bedraagt 2 m, gebouwen die al zijn gelegen op de perceelsgrens mogen gehandhaafd blijven;
- f. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m.

#### 3.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 5 m, waarbij geldt dat per bouwperceel ten hoogste 3 vlaggenmasten mogen worden gebouwd.

### 3.3. Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan,
- b. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en hebben een inhoud van ten hoogste 750 m<sup>3</sup>;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. per bedrijf wordt ten hoogste 50% van de brutovloeroppervlakte als kantooroppervlakte gebruikt, met een maximum van 400 m<sup>2</sup>;
- f. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan.

## Artikel 4 Tuin

### 4.1. Bestemmingsomschrijving

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

### 4.2. Bouwregels

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

#### 4.2.3. Algemeen

- 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 gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m;
- e. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 5 m.

#### 4.2.4. Erkers

Voor het bouwen van een erker aan de voorgevel van het hoofdgebouw gelden, in afwijking van lid 4.2.3 a 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.

## Artikel 5 Wonen

### 5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding “wonen [vrij]” zijn vrijstaande woningen toegestaan, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

### 5.2. Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd gelden de volgende regels:

#### 5.2.1. Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. De woning mag ten hoogste 800 m<sup>3</sup> bedragen;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen, bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte;
- d. bij de hoofdgebouwen mag de oppervlakte van een hellend voor- dan wel zijdakvlak maximaal 15% worden doorbroken;
- e. 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.

#### 5.2.2. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de vrijstaande woningen bedraagt ten hoogste 25% van het gehele bijbehorende erf, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot ten hoogste 65 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bedraagt en ten minste 50% van het achtererf onbebouwd blijft;
- b. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m;
- c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c bedraagt de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan de zijgevel van een woning maximaal 6 m;
- e. op uitbouwen en bijgebouwen voorzien van een kap zijn geen dakkapellen toegestaan;
- f. 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;

#### 5.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen 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 gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 5 m.

### 5.3. Ontheffing bouwregels

In afwijking van lid 23.2.1 sub c zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen voor het doorbreken van het hellend voor- en zijdakvlak tot maximaal 25%.

#### 5.4. Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden is het gebruik van een aan-huis-gebonden beroep in of bij de woning 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 m<sup>2</sup>;
  2. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
  3. er geparkeerd wordt op eigen terrein;
  4. 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;
  5. seksinrichting (prostitutie) niet is toegestaan;
  6. 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 van de woning of delen van de woning als een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan.
- d. permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
- e. het in gebruik nemen van de woning of delen van de woning als een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan.

#### 5.5. Ontheffing van de gebruiksregels

##### 5.5.1. Ontheffing ten behoeve van mindervaliden

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3 sub a en b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen- en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot met maximaal 50 m<sup>2</sup> 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.

5.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen 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 (bijlage 1) 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 en het geen publiekgerichte voorzieningen betreft;

- 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 6 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied (WR-AV)**

### **6.1 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.

### **6.2 Bouwregels**

Op deze gronden 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 bouwregels in acht worden genomen en gelden voorts de volgende regels:

- a. de aanvrager van de bouwvergunning heeft een rapport overgelegd van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, worden door de bouwactiviteiten niet geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning 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 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 en er geen hei- en schroefwerkzaamheden zullen worden verricht;
  3. het te bebouwen oppervlak een omvang heeft dat kleiner is dan 100 m<sup>2</sup>.

### **6.3. Ontheffingsbevoegdheid**

6.3.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.2 voor bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende bestemmingen, dit indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

6.3.2. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een ontheffing, dient de aanvrager een archeologisch deskundig schriftelijke advies in omtrent de vraag of door het verlenen van de vrijstelling archeologische waarden worden aangetast en welke voorschriften aan de ontheffing moeten worden verbonden.

### **6.4. Aanlegregels**

6.4.1. 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 opheffen van de bodem met meer dan 0,5 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 aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2. Het verbod als bedoeld in lid 4.1 is niet van toepassing indien:

- a. het werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 30 cm onder het maaiveld en de eventueel aan te leggen, verbreden of verharderen wegen, voet- of rijwielpaden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen niet groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c. 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;
- d. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.4.3. Een aanlegvergunning wordt verleend indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning 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;



## **Artikel 7 Water**

### **7.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. waterbouwkundige kunstwerken en voorzieningen;
- c. infiltratievoorzieningen;
- d. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

### **7.2. 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 breedte van kruisingen en bruggen bedraagt ten hoogste 3,5 m (exclusief benodigde ruimte voor taluds);
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 0.30 m.

### Artikel 8 Antidubbeltelbepaling

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 9 Algemene bouwregels

#### 9.1. Overschrijding bouwgrenzen

Bestaande 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;

#### 9.2. Bouwhoogte

Bestaande bouwhoogten mogen worden overschreden met ten hoogste 10 %.

#### 9.3. 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.

#### 9.4. Ondergronds bouwen

##### 9.4.1. *Ondergrondse werken*

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

##### 9.4.2. *Ondergrondse bouwwerken*

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, gelden behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitende toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak van bouwwerken boven maaiveld vermeerderd met 15 m<sup>2</sup>;
- 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.

#### *9.4.3. Ontheffing*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 9.4.2 lid c 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.

### **Artikel 10 Algemene aanduidingsregels**

#### **10.1. Geluidszone - industrie**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' is een zone aangegeven waarbij de geluidbelasting vanwege het achterliggende bedrijventerrein de waarde van de 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

### **Artikel 11 Algemene ontheffingsregels**

#### **11.1. Ontheffing overschrijding bestemmingsgrenzen (erkers)**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bouwen van erkers beginnend vanuit de bestemming 'Wonen' waarbij de bestemmingsgrenzen worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. de erkers aan de voorgevel mogen worden gebouwd tot een breedte van 60% 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;
- b. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
- c. de diepte maximaal 1,5 m mag bedragen;
- d. de afstand tot de naar de weg gekeerde en de zijdelingse perceelsgrens nergens minder mag zijn dan 2 m.

#### **11.2. Ontheffing technische installaties**

In afwijking van lid 12.1 verlenen burgemeester en wethouders ontheffing voor de bouw van technische installaties als:

- a. deze bouwdelen zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte en van omwonenden worden geplaatst;
- b. de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
- c. het bedrijf op de aanbevolen afstand staat van woningen volgens de brochure "bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten of de technische installatie noodzakelijk is door nieuwe wet- of regelgeving.

## **Artikel 12 Algemene wijzigingsregels**

### **12.1. Overschrijding bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

### **12.2. Waarde - Archeologie**

#### *12.2.1. Wijzigingsbevoegdheid voor verwijdering van de bestemming*

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarde-Archeologisch verwachtingsgebied' wijzigen door:

- a. deze dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:
  1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
- b. deze gronden alsnog de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' geven indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

#### *13.2.2. Wijzigingsbevoegdheid voor de verandering van een bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van de bouwvlakken veranderen, indien dit op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk is met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

## **Artikel 13 Overige regels**

### **13.1. Werking wettelijke regelingen**

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

### Artikel 14 Overgangsrecht

#### 14.1. Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. het onder lid a bepaalde 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.

#### 14.2. Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

### Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam “Regels van het bestemmingsplan Noordwijkerweg 36 en tussen 22 en 28 te Rijnsburg, Gemeente Katwijk”.

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Katwijk d.d. 28 april 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Noordwijkerweg 36 en tussen 22 en 28 te Rijnsburg, gemeente Katwijk'.

Mij bekend,

de griffier