

Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	8
Artikel 3 Groen	8
Artikel 4 Tuin	9
Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied	10
Artikel 6 Wonen	10
Artikel 7 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied (dubbelbestemming)	14
Hoofdstuk 3 Algemene regels	15
Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling	15
Artikel 9 Algemene bouwregels	15
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	16
Artikel 10 Overgangsrecht	16
Artikel 11 Slotregel	17

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Uitwerkingsplan Rijnsoever-Noord, fase 1a ' van de gemeente Katwijk;

1.2 verbeelding (verbeelding)

de verbeelding (verbeelding) van het bestemmingsplan 'Uitwerkingsplan Rijnsoever-Noord, fase 1a ' bestaande uit de verbeelding p_NL.IMRO.05370000PC_Rijnsoev1A;

1.3 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;

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aaneengebouwde woning

blokken van meer dan twee-aaneengesloten woningen;

1.7 archeologisch verwachtingsgebied

terrein dat op basis van de Archeologische Verwachtings- en Beleidskaart van de Gemeente Katwijk op de verbeelding is aangeduid als gebied met Middelmatische- tot Hoge Archeologische Verwachting;

1.8 balkon

een al dan niet inpandig, geheel of gedeeltelijke overdekte bij een woning behorende buitenruimte;

1.9 bijgebouw

een al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, zoals een garage en een schuur, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw;

1.10 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.11 consument verzorgende 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 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;

1.12 deskundige

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

1.13 dwarskap

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

1.14 geschakelde woning

woningen waarvan de hoofdgebouwen door middel van bijgebouwen met elkaar zijn verbonden;

1.15 gestapelde woning

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

1.16 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.17 kwaliteitsnorm voor Nederlandse archeologie

hierin staan de minimale vereisten waaraan een organisatie moet voldoen bij het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van de archeologische monumentenzorg, zowel onderzoekstechnisch als wat betreft het personeel;

1.18 langskap

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

1.19 maaiveld

- 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 bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.20 mansardekap

een mansardedak, mansartdak, gebroken dak, gebroken kap of Franse kap is een (al dan niet afgeknotte) dakvorm met gebroken, naar buiten geknikte vlakken. Een mansarde verwijst ook naar de (bewoonbare) zolderruimte, al dan niet onder een mansardedak.

1.21 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de vloer dan wel het laagst gelegen gedeelte van het bouwwerk is gelegen op ten minste 4 meter beneden maaiveld;

1.22 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.23 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.

1.24 perceelgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;

1.25 seksinrichting

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.26 twee- aaneen gebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

1.27 uitbouw

een aangebouwd gedeelte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw, naar constructie en inrichting bestemd voor uitbreiding en/of aanvulling van de functie van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;

1.28 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.

1.29 voorgevellijn

een denkbeeldige lijn, die strak loopt langs de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. bouwgrenzen;

1.30 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van de op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.31 wet/wettelijke regelingen

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.32 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.

1.33 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.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 lengte, breedte en diepte van een gebouw

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

2.2 oppervlakte van een gebouw

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;

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 goothoogte van een gebouw

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de inhoud van een gebouw

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

2.6 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. kunstwerken;
- g. water en waterstaatkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale hoogte van verlichtingsarmaturen, bewegwijzering en vlaggenmasten bedraagt 10 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 4 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van voor de gevellijn van en aansluitend aan woningen gelegen erkers, met dien verstande dat:

- a. de breedte van erkers ter plaatse van de voorgevel van woningen bedraagt ten hoogste 60% van de voorgevel van het hoofdgebouw tot een maximum van 3,60 m;
- b. de breedte van erkers ter plaatse van de zijgevel van woningen bedraagt ten hoogste 30% van de zijgevel van het hoofdgebouw tot een maximum van 3 m;
- c. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
- d. de diepte maximaal 1,2 meter mag bedragen;
- e. de afstand tot de naar de weg gekeerde en de zijdelingse perceelsgrens nergens minder mag zijn dan 2 meter.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding voor de voorgevellijn 1 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;

- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. kunstwerken;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. watergangen en waterbergingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 15 m².

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd, waarvan de hoogte ten hoogste 2 meter mag bedragen, zulks met uitzondering van bewegwijzering, vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 10 meter mag bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep in hoofd- en bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen en erven;
- c. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ondergrondse parkeervoorzieningen uitsluitend zijn toegestaan bij gestapelde woningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. vrijstaand, zijn uitsluitend vrijstaande (al dan niet geschakelde) woningen toegestaan;

2. twee-aaneen, zijn uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
3. aaneengebouwde woningen, zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
4. gestapelde woningen, zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
- c. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding. Wanneer geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- d. In afwijking van het bepaalde in sub c zijn ondergrondse parkeervoorzieningen toegestaan bij gestapelde woningen binnen het gehele bouwvlak;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt bij vrijstaande woningen 3 meter aan één zijde;
- f. er mogen binnen het bouwvlak niet meer woningen worden gebouwd dan is aangegeven op de verbeelding;
- g. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- h. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- i. bij de hoofdgebouwen mag de oppervlakte van een hellend voor- dan wel zijdakvlak maximaal 15% worden doorbroken met dakkapellen en dakvensters;
- j. 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, tenzij de woning deel uitmaakt van een aaneengesloten bouwblok waar reeds een dakkapel op het betreffende dakvlak van de zolderverdieping aanwezig is;
- k. als kap dienen hoofdgebouwen te worden afgedekt met een zadeldak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dwarskap' uitsluitend een dwarskap is toegestaan en dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - mansardekap' uitsluitend een mansardekap is toegestaan. Deze bepaling is niet van toepassing voor gestapelde woningen.

6.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bij percelen kleiner dan 300 m² mag het gezamenlijk grondoppervlak van de uitbouwen en / of bijgebouwen bij aaneengebouwde, twee-aaneen gebouwde en vrijstaande woningen maximaal 25% bedragen van het gehele bijbehorende bouwperceel, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot een maximum van 50 m² met dien verstande dat ten minste 50% van de gronden, gelegen voor de voorgevellijn en achter de achtergevel onbebouwd moet blijven;
- c. bij percelen gelijk of groter dan 300 m² mag het gezamenlijk grondoppervlak van de uitbouwen en bijgebouwen bij aaneengebouwde, twee-aaneen gebouwde en vrijstaande woningen maximaal 25% bedragen van het gehele bijbehorende bouwperceel, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot een maximum van 65 m² met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van een uitbouw of een bijgebouw als onderdeel van de maximaal mogelijke achter- en voorerfbebouwing niet meer bedraagt dan 50 m² en ten minste 50% van de gronden, gelegen voor de voorgevellijn en achter de achtergevel onbebouwd moet blijven;
- d. de goothoogte mag maximaal 3,25 meter en de bouwhoogte mag maximaal 5,5 meter bedragen, tenzij op de verbeelding de maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven;
- e. in afwijking van het bepaalde in lid d mag de goothoogte van een uitbouw maximaal 3,5 meter bedragen indien dit noodzakelijk is om het plafond van de uitbouw op dezelfde hoogte te realiseren als die van de begane grondlaag van de woning;
- f. in afwijking van het bepaalde in lid d mag de bouwhoogte van uitbouwen of bijgebouwen aan de zijgevel van een woning maximaal 6 meter bedragen;
- g. op uitbouwen en bijgebouwen voorzien van een kap zijn geen dakkapellen toegestaan;

- h. op uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voorzien van een platdak zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakterrassen', dakterrassen dan wel balkons toegestaan en zijn borstweringen toegestaan met een maximale hoogte van 1,5 meter;
- i. bij de berekening van de in sub b en c genoemde percentages en of maximale oppervlaktes worden de onder het overgangsrecht vallende dan wel op grond daarvan te bouwen bijgebouwen en uitbouwen meegerekend.

6.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a bedraagt de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op het achtererf van de hoofdgebouwen die zijn afgedekt met een mansardekap 3,5 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

6.2.4 *Erkers*

Voor het bouwen van erkers mag het bouwvlak worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. de breedte van erkers ter plaatse van de voorgevel van woningen bedraagt ten hoogste 60% van de voorgevel van het hoofdgebouw tot een maximum van 3,60 m;
- b. de breedte van erkers ter plaatse van de zijgevel van woningen bedraagt ten hoogste 30% van de zijgevel van het hoofdgebouw tot een maximum van 3 m;
- c. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
- d. de diepte maximaal 1,2 meter mag bedragen;
- e. de afstand tot de naar de weg gekeerde en de zijdelingse perceelsgrens nergens minder mag zijn dan 2 meter.

6.3 **Afwijken van de gebruiksregels**

6.3.2 *Afwijking ten behoeve van doorbreken dakvlak*

- c. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 6.2.1 sub i voor het doorbreken van het hellend voor- en zijdakvlak tot maximaal 25%.
- d. In afwijking van 6.2.1 sub j mag:
 1. het voordakvlak tot maximaal 1 meter naar achter worden verlengd als de woning maximaal twee bouwlagen heeft en de dakhelling niet meer dan 40° is;
 2. een dakhelling wordt vergroot tot maximaal 52° voor een vrijstaande woning die ten minste 2 meter van de aangrenzende woning of gebouwen staat, voor een twee-onder één kap woning waarbij de andere woning reeds een grotere hellingshoek heeft, voor een woningen 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 meter en er niet uit een bouwaanduiding op de verbeelding valt af te leiden dat alleen een plat dak is toegestaan.
 3. 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.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Beroep aan huis

Het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep in de woning of bijgebouw(en) is toegestaan, mits:

- a. 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;
- b. er geparkeerd wordt op eigen terrein;
- c. 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;
- d. prostitutie niet is toegestaan;
- e. voor de activiteiten geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningbesluit 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).

6.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
- b. het in gebruik nemen van de woning of delen van de woning als een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 6.1 voor het uitoefenen van een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. in maximaal 40% van het aanwezige vloeroppervlak van de hoofdgebouwen en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van deze activiteiten in gebruik mag zijn;
- c. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent onder meer dat:
 1. alleen bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten (zoals vermeld in de VNG publicatie 'bedrijven en Milieuzonering', 2009) alsmede naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publiekgerichte voorzieningen betreft;
 3. 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;
- d. het betreft niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken in de openbare ruimte
- e. het betreft een eenmansbedrijf;
- f. eventuele detailhandelsactiviteiten zijn van ondergeschikte aard.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken;
- b. de overschrijdingen als bedoeld in sub a mogen echter niet meer dan 3 m¹ bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 14% worden vergroot.

Artikel 7 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied (dubbelbestemming)

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

7.1.2 Voorrangsregel

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming en de andere bestemmingen, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de andere bestemming zijn dan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

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

7.2.1 Verbod

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden waartoe worden gerekend het afgraven, aanleggen van kelders, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.2.2 Toegestaan

Het verbod van 7.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 120 cm onder het maaiveld;
- b. het gebied van de werken een omvang heeft dat kleiner is dan 100 m²;
- c. de werken en / of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. werken en werkzaamheden: archeologisch onderzoek betreffen;

7.2.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning 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 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.

7.3 Wijzigingsbevoegdheid

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 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied te wijzigen door:

- a. op de verbeelding de bestemming Waarde-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 slechts sprake is van een Lage Archeologische Verwachting of helemaal geen archeologische verwachtingen meer zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

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 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

9.1.1 Ondergrondse werken

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

9.1.2 Ondergrondse bouwwerken

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- c. bij het berekenen van de bebouwingspercentages of maximaal te bouwen oppervlak wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen;
- d. buiten het bouwvlak zijn ondergrondse bouwwerken alleen toegestaan tot een maximum van 30 m².

9.1.3 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 12.1.2 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

9.2 Ondergeschikte bouwdelen

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, schoorstenen, 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 teniet gaan 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 teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

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

overgangsbepalingen van dat plan.

10.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Uitwerkingsplan Rijnsoever- Noord, fase 1a'.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk bij besluit d.d. 24 september 2013.