

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	10
Artikel 6 Verkeer – Verblijfsgebied	11
Artikel 7 Water	12
Artikel 8 Wonen	13
Artikel 9 Waarde – Archeologisch Verwachtingsgebied (dubbelbestemming)	16
Hoofdstuk 3 Algemene regels	18
Artikel 10 Anti – dubbeltelbepaling	18
Artikel 11 Algemene bouwregels	19
Artikel 12 Algemene procedureregels	20
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	21
Artikel 13 Overgangsrecht	21
Artikel 14 Slotregel	22

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Uitwerkingsplan Rijnsoever-Noord, fase 2b ' van de gemeente Katwijk.

1.2 plankaart

de plankaart van het bestemmingsplan 'Uitwerkingsplan Rijnsoever-Noord, fase 2b' bestaande uit de kaart NL.IMRO.0537.bpKATronoordfase2b-co01.

1.3 aaneengebouwde woning

blokken van meer dan twee-aaneengesloten woningen.

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

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 archeologisch verwachtingsgebied

terrein dat op basis van de Archeologische Verwachtings- en Beleidskaart van de Gemeente Katwijk op de plankaart is aangeduid als gebied met Middelmatige- 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 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.11 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 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 geschakelde woning

Woningen waarvan de hoofdgebouwen door middel van bijgebouwen met elkaar zijn verbonden.

1.14 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.

1.15 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.

1.16 kwaliteitsnorm voor de 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.

1.17 lessenaarsdak

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

1.18 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.

1.19 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.

1.20 overkapping

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

1.21 perceelgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.22 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, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.23 twee- aaneengebouwde woning

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

1.24 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.

1.25 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.

1.26 voorgevellijn

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

1.27 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, schakelhuisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.28 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.

1.29 woning

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

1.30 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 3 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;

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 erkers aan de voorgevel mogen worden gebouwd tot een breedte van 60% van de voorgevel;
- b. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
- c. de diepte maximaal 1,5 meter mag bedragen;
- d. 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

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubiliair;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. kunstwerken;
- h. watergangen en waterbergingen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – hoogwaardig openbaar vervoertracé', tevens voor een hoogwaardig openbaar vervoertracé.

5.2 Bouwregels

5.2.1 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 bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 15 m².

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 meter bedragen, behoudens bewegwijzering, vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 15 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 Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 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.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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.

6.2.2 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.

6.3 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 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. infiltratievoorzieningen;
- f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van balkons, behorende bij woningen gebouwd op de aan deze bestemming grenzende gronden, met dien verstande dat de diepte van balkons maximaal 3 meter bedraagt.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter.

7.3 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 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep in hoofd- en bijgebouwen; met de daarbijbehorende;
- b. tuinen en erven;
- c. parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 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. aaneengebouwde woningen, zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
 - 2. twee- aaneengebouwde woningen, zijn uitsluitend twee- aaneengebouwde woningen toegestaan.
- c. er mogen binnen het bouwvlak niet meer woningen worden gebouwd dan is aangegeven op de plankaart;
- d. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de plankaart. Wanneer geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de plankaart;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de plankaart;
- g. bij de hoofdgebouwen mag de oppervlakte van een hellend voor- dan wel zijdakvlak maximaal 15% worden doorbroken met dakkapellen en dakvensters;
- h. 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;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – lessenaarsdak' op de plankaart, zijn uitsluitend woningen met een lessenaarsdak toegestaan.

8.2.2 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 voorerfbouw 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 4,5 meter bedragen, tenzij op de plankaart 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 dakterrassen dan wel balkons toegestaan en zijn borstweringen toegestaan met een maximale hoogte van 1 meter;

8.2.3 *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. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

8.2.4 *Erkers*

Voor het bouwen van erkers mag het bouwvlak 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 meter;
- c. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
- d. de diepte maximaal 1,5 meter mag bedragen;
- e. de afstand tot de naar de weg gekeerde en de zijdelingse perceelsgrens nergens minder mag zijn dan 2 meter.

8.3 **Ontheffing van de bouwregels**

8.3.1 *Ontheffing uitbouw*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de bouwregels van het bepaalde in 8.2.2, sub a, b en c voor het bouwen van extra uitbouwen, voor een mindervalide persoon, mits:

- a. de extra uitbouwen om medische redenen, blijken uit een verklaring van de Gemeenschappelijke Gezondheids Dienst dan wel de (gemeente)arts noodzakelijk zijn;
- b. het grondoppervlak van de extra uitbouwen niet meer bedraagt dan 30 m² met dien verstande dat de maximale oppervlakte van uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 80 m².

8.4 **Specifieke gebruiksregels**

8.4.1 *Beroep aan huis*

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

8.4.2 *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;
- b. het in gebruik nemen van de woning of delen van de woning als een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan.

8.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het uitoefenen van een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit. De ontheffing kan slechts worden verleend mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. 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:
 - 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;
 - 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 9 Waarde – Archeologisch Verwachtingsgebied (dubbelbestemming)

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 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.

9.1.2 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.

9.2 Aanlegvergunning

9.2.1 Verbod

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende 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.

9.2.2 Toegestaan

Het verbod van 9.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 120 cm onder 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;

9.2.3 Voorwaarden

Een aanlegvergunning wordt verleend indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning 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:
 - het treffen van maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem behouden kunnen worden;

- het doen van archeologische opgravingen;
- begeleiding van de werken door een archeologisch deskundige.

9.3 Wijzigingsbevoegdheid

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

op de plankaart de gronden met de dubbelbestemming '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 geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische bescherming of zorg nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

11.1.1 Ondergrondse werken

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

11.1.2 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;

11.2 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, 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;

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Ontheffing

Bij toepassing van een ontheffing, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

12.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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 ontheffing verlenen van het bepaalde onder 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.

13.2 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.

13.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht 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 van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Uitwerkingsplan Rijnsoever-Noord, fase 2b'.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk bij besluit van

d.d.

De burgemeester,

De secretaris,

.....

.....