

Bestemmingsplan Boechorst

Vastgesteld op 24 februari 2010



Bestemmingsplan Boechorst

Gemeente Noordwijk

Regels

24 februari 2010

Bestemmingsplan Boechorst

Gemeente Noordwijk

Regels

Bestemmingsplan Boechorst

Gemeente Noordwijk

Regels

24 februari 2010

Inhoud Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

| | | |
|-----------|-----------------------|---|
| Artikel 1 | Begrippen..... | 4 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 7 |

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

| | | |
|------------|-----------------------|----|
| Artikel 3 | Groen | 10 |
| Artikel 4 | Maatschappelijk | 11 |
| Artikel 5 | Natuur | 12 |
| Artikel 6 | Tuin – 1 | 13 |
| Artikel 7 | Tuin – 2 | 14 |
| Artikel 8 | Verkeer | 15 |
| Artikel 9 | Water | 16 |
| Artikel 10 | Wonen – 1 | 17 |
| Artikel 11 | Wonen – 2..... | 18 |
| Artikel 12 | Wonen – 3..... | 20 |
| Artikel 13 | Wonen – 4..... | 22 |

Hoofdstuk 3 Algemene regels

| | | |
|------------|----------------------------------|----|
| Artikel 14 | Anti-dubbeltelbepaling | 26 |
| Artikel 15 | Algemene bouwregels | 26 |
| Artikel 16 | Algemene gebruiksregels | 26 |
| Artikel 17 | Algemene ontheffingsregels | 27 |
| Artikel 18 | Overige regels..... | 27 |

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

| | | |
|------------|---------------------|----|
| Artikel 19 | Overgangsrecht..... | 30 |
| Artikel 20 | Slotregel | 30 |

Bestemmingsplan Boechorst

Gemeente Noordwijk

Regels

24 februari 2010

1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Plan

Het bestemmingsplan "Boechorst" van de gemeente Noordwijk.

Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

Aanduidingsvlak

Een op de plankaart weergegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

Aan- of uitbouw

Een bouwlaag die direct aan de gevel van de hoofdbebouwing is gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet hoger is dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de aangrenzende hoofdbebouwing.

Aan-huis-verbonden beroep

Dienstverlenende beroepen, kantoren en medische dan wel paramedische praktijken, die in een woning worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt, en welke een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie.

Atelier

Een werkplaats van een kunstenaar, edelsmid en vergelijkbare ambachten.

Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bebouwingspercentage

Het percentage van een bestemmingsvlak of een bouwvlak dat bebouwd mag worden.

Bedrijfsvaartuig

Een vaartuig daaronder begrepen een object te water, niet zijnde een zee- of binnenschip, hoofdzakelijk gebruikt of bestemd voor de uitoefening van een bedrijf of beroep dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten.

Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsvlak

Een op de plankaart weergegeven vlak met eenzelfde bestemming.

Bijbehorend erf

Een bij de woning behorend erf, zijnde het kadastraal perceel waarop de woning staat exclusief de verticale projectie van het hoofdgebouw.

Bijgebouw

Een bij de woning behorend niet voor bewoning bestemd gebouw, welke wat betreft afmetingen en functie ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain, kap, niet zijnde geschikt voor zelfstandige bewoning.

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.

Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen.

Bouwvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

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.

Gebouw

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

Hoofdgebouw

Eén of meerdere gebouwen, welke door hun functie, constructie en/of afmetingen als belangrijkste gebouw(en) op een bouwperceel zijn aan te merken, exclusief eventuele aan- en uitbouwen.

Kap

Een bijzondere bouwlaag die geheel of gedeeltelijk door een dakconstructie is omgeven welke uit tenminste twee hellende vlakken bestaat, die elkaar al dan niet snijden.

Kelder

Een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de daarboven gelegen bouwlaag ten hoogste 0,5 meter boven het aansluitende maaiveld is gelegen.

Maatschappelijke voorzieningen

Overheids-, sociaal-culturele-, medische, onderwijs-, sport-, religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen.

Maatvoeringsvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak dat de gronden weergeeft waarvoor een bouwhoogte, goothoogte en/of bebouwingspercentage geldt.

Nutsvoorzieningen

Gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding zoals een rioolgemaal of bergbezinkbassin, de distributie van gas, water, elektra, telematische diensten, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer en vergelijkbare doeleinden.

Peil

Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst:

- a. de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Plangrenzen

De grens van het plan zoals aangegeven op de plankaart.

Plankaart

De plankaart van het bestemmingsplan Boechorst, bestaande uit één blad genummerd 07-BP-BH;

Souterrain

Een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer onder het peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,50 meter boven het peil is gelegen.

Verkeersareaal

Gronden die in gebruik zijn als verkeersruimte voor al dan niet gemotoriseerd verkeer, bestaande uit rijwegen, fiets- en voetpaden, niet zijnde autowegen of autosnelwegen.

Woning

Een gebouw of een gedeelte daarvan bevattende een complex van ruimten, dat blijkens zijn aard en indeling geschikt is om door één of meer personen permanent te worden bewoond.

Artikel 2 Wijze van meten

- a. de begrenzing van de onderscheiden bestemmingen: door middel van meting op de plankaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter;
- b. de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de 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;
- d. de 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 de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. 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;
- f. bebouwingspercentage: door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak, tenzij anders in de regels is bepaald, de kelders en souterrains niet mee gerekend.

2. Bestemmingsregels

Artikel 3 GROEN

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 2 meter.

Artikel 4 MAATSCHAPPELIJK

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. wonen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. bergingen;
- e. erven;
- f. groen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden bebouwd en gebruikt ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart staat aangegeven;
- b. maximale bouwhoogte bergingen: 3 meter.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

4.2.4 Bergingen

Voor het bouwen van bergingen gelden de volgende regels:

- a. in afwijking van het bepaalde in lid 2.1 tevens buiten de aangegeven bouwvlakken, met een maximale bouwhoogte van 3 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 150 m².

4.3 Specifieke gebruiksegels

Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. voor wonen geldt:
 - situering: uitsluitend ter plaatse van de tweede en hoger gelegen bouwlagen;
 - maximum aantal woningen: 20.

Artikel 5 NATUUR

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ecologische verbindingszone;
- b. groen;
- c. water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bebouwingspercentage: 1%;
- b. maximum bouwhoogte: 1 meter.

Artikel 6 TUIN – 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. parkeren;
- c. groen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.

6.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximum bouwhoogte bedraagt 2 meter, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen voor de voorgevel en het verlengde daarvan, waarvoor de maximum bouwhoogte 1 meter mag bedragen, tenzij het bouwwerk vanaf 1 meter hoogte transparant is uitgevoerd;
 - tuinen grenzend aan de bestemming 'Water', waarvoor de maximum bouwhoogte 1 meter bedraagt.

Artikel 7 TUIN – 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. groen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.

7.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximum bouwhoogte bedraagt 2 meter, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen voor de voorgevel en het verlengde daarvan, waarvoor de maximum bouwhoogte 1 meter mag bedragen, tenzij het bouwwerk vanaf 1 meter hoogte transparant is uitgevoerd;
 - tuinen grenzend aan de bestemming 'Water', waarvoor de maximum bouwhoogte 1 meter bedraagt.

Artikel 8 VERKEER

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. speelvoorzieningen;
- c. parkeren;
- d. pleinen;
- e. groen;
- f. water.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.

8.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

Artikel 9 WATER

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. taluds;
- c. bruggen;
- d. verkeerareaal.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.

9.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bebouwingspercentage: 1%;
- b. maximum bouwhoogte, gemeten vanaf waterpeil; 2,50 meter;
- c. voor bruggen geldt: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- d. voor steigers geldt: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'steiger'.

9.3 Specifieke gebruiksegels

Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. voor verkeerareaal geldt:
 - situering uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug'.

Artikel 10 WONEN - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. parkeren;
- d. tuinen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart staat aangegeven;
- b. maximum goothoogte: zoals op de plankaart staat aangegeven;
- c. maximum aantal woningen per bouwvlak: 1;
- d. maximum bebouwd oppervlak per bouwvlak: zoals op de plankaart staat aangegeven.

10.2.3 Bijgebouwen, aan- en/of uitbouwen

Bij iedere woning mogen op het bijbehorend erf bijgebouwen en/of aan- of uitbouwen van de woning worden gebouwd waarbij geldt:

- a. maximum gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en/of aan- of uitbouwen: 65 m²;
- b. maximum bebouwingspercentage van het grondoppervlak van het bijbehorend erf: 33%;
- c. het maximum bebouwd oppervlak zoals geregeld in lid 2.2 onder d. mag niet overschreden worden.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. voor aan-huis-verbonden beroepen geldt:
 - maximum bruto vloeroppervlak: 40% van het bruto vloeroppervlak van de woning, met een maximum oppervlakte van 50 m².

Artikel 11 WONEN - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. tuinen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. parkeren.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart staat aangegeven.
- b. maximum goothoogte, in voorkomende gevallen: zoals op de plankaart staat aangegeven.

11.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximum bouwhoogte bedraagt 2 meter, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen voor de voorgevel en het verlengde daarvan, waarvoor de maximum bouwhoogte 1 meter mag bedragen, tenzij het bouwwerk vanaf 1 meter hoogte transparant is uitgevoerd;
 - tuinen grenzend aan de bestemming 'Water', waarvoor de maximum bouwhoogte 1 meter bedraagt.

11.2.4 Terrassen

Ter plaatse van de aanduiding 'terras' geldt dat, in afwijking van het bepaalde in lid 2.2 onder a, de maximale bouwhoogte 6 meter bedraagt, waarboven een dakterras is toegestaan met bijbehorende hekwerken of balustraden met een hoogte van maximaal 1,20 meter.

11.2.5 Onderdoorgangen

Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' geldt dat tot de vloer van de derde bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. voor aan-huis-verbonden beroepen geldt:
 - maximum bruto vloeroppervlak: 40% van het bruto vloeroppervlak van de woning, met een maximum oppervlakte van 50 m²;
- b. voor voet- en fietspaden geldt:
 - situering: uitsluitend ten behoeve van de ontsluiting van aanpalende tuinen en woningen;
- c. voor parkeren geldt:
 - situering: uitsluitend in gebouwde parkeervoorzieningen en in voor- en zijtuinen van woningen met een gebouwde parkeervoorziening.

Artikel 12 **WONEN - 3**

12.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen – 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ateliers;
- c. aan-huis-verbonden beroepen;
- d. parkeren;
- e. tuinen;
- f. erven.

12.2 **Bouwregels**

12.2.1 *Algemeen*

Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken.

12.2.2 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart staat aangegeven.

12.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. de maximum bouwhoogte bedraagt 2 meter, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen voor de voorgevel en het verlengde daarvan, waarvoor de maximum bouwhoogte 1 meter mag bedragen, tenzij het bouwwerk vanaf 1 meter hoogte transparant is uitgevoerd.

12.2.4 *Parkeren*

Ten aanzien van parkeren gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' geldt dat, in afwijking van het bepaalde in de leden 2.1 en 2.2, buiten de aangegeven bouwvlakken gebouwen ten behoeve van parkeren zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 0,9 meter en daarboven bijbehorende hekwerken of balustraden met een bouwhoogte van maximaal 1,20 meter.

12.3 **Specifieke gebruiksregels**

Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. voor aan-huis-verbonden beroepen geldt:
 - maximum bruto vloeroppervlak: 40% van het bruto vloeroppervlak van de woning, met een maximum oppervlakte van 50 m²;
- b. voor ateliers geldt:
 - situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'atelier';

- c. voor dakterrassen geldt:
- situering: ter plaatse van de aanduiding 'terrassen uitgesloten' zijn dakterrassen niet toegestaan.

Artikel 13 WONEN - 4

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. parkeren;
- d. tuinen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken.

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- | | | |
|----|---------------------------------------|---|
| a. | maximum bouwhoogte: | zoals op de plankaart staat aangegeven; |
| b. | maximum goothoogte: | zoals op de plankaart staat aangegeven; |
| c. | maximum aantal woningen per bouwvlak: | 1; |
| d. | maximum inhoud per woning: | 750 m ³ . |

13.2.3 Bijgebouwen, aan- en/of uitbouwen

Bij iedere woning mogen op het bijbehorend erf bijgebouwen en/of aan- of uitbouwen van de woning worden gebouwd waarbij geldt:

- | | | |
|----|---|---|
| a. | maximum gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en/of aan- of uitbouwen: | 40 m ² ; |
| b. | maximum bouwhoogte vrijstaande bijgebouwen: | 2,50; |
| c. | maximum goothoogte van aangebouwde bijgebouwen: | niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning; |
| d. | minimum afstand van de voorgevel van een bijgebouw aan de zijkant van een woning ten opzichte van de voorgevel van de woning: | 3 meter. |

13.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximum bouwhoogte bedraagt 2 meter, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen voor de voorgevel en het verlengde daarvan, waarvoor de maximum bouwhoogte 1 meter mag bedragen, tenzij het bouwwerk vanaf 1 meter hoogte transparant is uitgevoerd.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. voor aan-huis-verbonden beroepen geldt:
- maximum bruto vloeroppervlak: 40% van het bruto vloeroppervlak van de woning, met een maximum oppervlakte van 50 m².

3 Algemene regels

Artikel 14 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 15 Algemene bouwregels

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan een tiende van de breedte van de aangrenzende straat, met een maximum van 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, 2,4 meter boven een rijwielpad en 2,2 meter boven een voetpad, voor zover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van de bedoelde strook van 1,5 meter;
- c. hijsinrichtingen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijdingen niet meer dan 2 meter bedraagt en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven het peil.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 Specifieke verbodsregel

- a. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:
 - inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in art. 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit Milieubeheer;
 - het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van automatenhallen en seksinrichtingen, raam- resp. straatprostitutie en prostitutiebedrijven;
- b. Burgemeester en Wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in deze regels van het plan wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 17 Algemene ontheffingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels ontheffing kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan, met dien verstande dat:

- a. in het plangebied gebouwen worden toegestaan ten behoeve van nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, met een maximum bouwhoogte van 3 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m²;
- b. in het plangebied bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden toegestaan, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 2% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
- c. geringe afwijkingen van maatvoeringen worden toegestaan welke in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
- d. de in de regels toegestane maximale bouw- en goothoogten in geringe mate worden overschreden, doch de betrokken bouwhoogte met niet meer dan 10% wordt vergroot;
- e. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld in d, met ten hoogste 2 meter worden vergroot ten behoeve van schoorstenen, antenne-installaties en zendmasten ten behoeve van telefonie;
- f. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2,5 meter ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, overkappingen, luifels, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen.

Artikel 18 Overige regels

18.1 Verwijzing naar andere wetgeving

Waar in de regels worden verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 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,
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 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 een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid 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.

19.2 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, zoals bedoeld 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, zoals bedoeld 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.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Boechorst.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Noordwijk, gehouden op 24 februari 2010.

De griffier

De voorzitter