



Uitwerkingsplan De Kleipetten Zuid

Planregels

NL.IMRO.0537.upRBGkleipetzuid-ON01

Gemeente Katwijk

21 oktober 2022

Project
Opdrachtgever

Uitwerkingsplan De Kleipetten Zuid
Gemeente Katwijk

Document
Status
Datum
Referentie

Planregels
NL.IMRO.0537.upRBGkleipetzuid-ON01
Definitief
21 oktober 2022
128634/22-015.112

Projectcode
Projectleider
Projectdirecteur

128634
Ir. D.J. Biron
Ing. M.T. Marshall MTEch

Auteur(s)
Gecontroleerd door
Goedgekeurd door

J.M. Oberman MSc
Drs. T. Klumper, M.J. Ruiter MSc
Ir. D.J. Biron

Paraaf

b/a



Adres

Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
Hoogoorddreef 15
Postbus 12205
1100 AE Amsterdam
+31 (0)20 312 55 55
www.witteveenbos.com
KvK 38020751

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos is gecertificeerd op basis van ISO 9001.

© Witteveen+Bos

Niets uit dit document mag worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt in enige vorm zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Witteveen+Bos noch mag het zonder dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Witteveen+Bos aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enigerlei schade die voortvloeit uit of verband houdt met het wijzigen van de inhoud van het door Witteveen+Bos geleverde document.

INHOUDSOPGAVE

| | | |
|---|--------------------------------------|------------------------|
| 1 | ARTIKEL 1 - INLEIDENDE REGELS | 5 |
| 2 | BESTEMMINGSREGELS | 12 |
| 3 | ALGEMENE REGELS | 20 |
| 4 | OVERGANGS- EN SLOTREGELS | 23 |
| | Laatste pagina | 23 |
| | Bijlage(n) | Aantal pagina's |
| | - | |

1

ARTIKEL 1 - INLEIDENDE REGELS

1.1 *Het plan*

Het uitwerkingsplan 'De Kleipetten Zuid' met identificatienummer NL.IMRO.0537.upRBGkleipetzuid-ON01 van de gemeente Katwijk.

1.2 *Aaneen gebouwde woningen*

Blokken van meer dan twee aaneengebouwde woningen.

1.3 *Aan huis verbonden beroep*

Een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, 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 *Achtererf*

Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.5 *Archeologisch aandachtsgebied*

Een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen kunnen bevinden.

1.6 *Bebouwing*

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

1.7 *Bed and breakfast*

Het bedrijfsmatig en op kleine schaal tegen betaling aanbieden van logies/overnachting in een daarvoor geschikte woning (hoofd- of bijgebouw) gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met ontbijtmogelijkheden, waarbij geldt dat dit ondergeschikt aan de woonfunctie plaatsvindt.

Onder een bed en breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

1.8 *Bestemmingsvlak*

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

1.9 *Bestemmingsgrens*

Een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.

1.10 *Betaalbare koopwoning*

Koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening, waarbij een in de doelgroepenverordening bepaalde maximale koopprijs van toepassing is.

1.11 *Bijbehorend bouwwerk*

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.12 *Bouwen*

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

1.13 *Bouwwerk*

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.14 *Bouwlaag*

Een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 m in hoogte verschillen. Bij de bepaling van het aantal bouwlagen wordt de bouwlaag, die voor 50 % of meer in de kap is gelegen (de zolderlaag) evenals de bouwlaag, die voor 50 % of meer onder de begane grond is gelegen (de kelder/souterrain/parkeergarage) niet meegerekend.

1.15 *Bouwperceel*

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

1.16 *Bouwperceelgrens*

Een grens van een bouwperceel.

1.17 *Bouwvlak*

Een op de verbeelding door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

1.18 *Bouwgrens*

Een op de verbeelding aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, met uitzondering van overschrijdingen die volgens deze regels zijn of kunnen worden toegelaten.

1.19 *Bouwperceel*

Een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens het plan zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan.

1.20 *Bebouwingspercentage*

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

1.21 *Bijgebouw*

Een niet voor wonen bestemd gebouw (of een deel van een gebouw) zoals garages en bergingen, behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en qua afmetingen, ligging en constructie ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

1.22 *Detailhandel*

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

1.23 *Doelgroepenverordening*

Verordening doelgroepen woningbouw Katwijk.

1.24 *Erf*

Het binnen de bestemming gelegen gedeelte van het bouwperceel, met uitzondering van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel.

1.25 *Gebouw*

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

1.26 *Gestapelde woning*

Een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat, waarbij iedere woning, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, zelfstandig toegankelijk is.

1.27 *Hoofdgebouw*

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

1.28 *Hoofdverblijf*

Het verblijf van waaruit het sociale en economische leven van de betrokkene plaatsvindt.

1.29 *Horeca*

Een bedrijf gericht op een of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf.

1.30 *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.

1.31 *Kamerverhuurbedrijf*

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

Onder de definitie van kamerverhuurbedrijf valt niet:

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

1.32 *Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, anders dan de onder 1.30 genoemde beroepsmatige activiteiten, door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten ondergeschikt is aan de woonfunctie in een woning en de daarbij behorende gebouwen kan worden uitgeoefend.

1.33 *Kleinschalige beroepsmatige activiteiten*

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang en ondergeschikt aan de woonfunctie in een woning en daarbij behorende gebouwen kan worden uitgeoefend.

1.34 *Middeldure huurwoning*

Huurwoning zoals bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder j van het Besluit ruimtelijke ordening.

1.35 *Nutsvoorzieningen*

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

1.36 *Parkeervoorziening*

Elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

1.37 *Peil*

Hieronder wordt verstaan:

- 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, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw ervan, buiten beschouwing blijven;

- c. voor bouwwerken geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw ervan, buiten beschouwing blijven;
- d. indien op of bij het water gebouwd wordt: het ter plaatse aan te houden waterpeil.

1.38 *Prostitutie*

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen en diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.39 *Seksinrichting*

Een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde 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 tevens begrepen een erotische-massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.

1.40 *Sociale huurwoning*

Huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder d van het Besluit ruimtelijke ordening.

1.41 *Sociale koopwoning*

Koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening, waarbij een in de doelgroepenverordening bepaalde maximale koopprijs van toepassing is.

1.42 *Steiger*

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, aan of boven het water, bedoeld voor het aanleggen van een pleziervaarttuig.

1.43 *Straatmeubilair*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, zitbanken, bloemen- en plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting of wegbewijzering, alsmede (boven- en ondergrondse) afvalinzamelpunten. Verkooppunten voor motorbrandstoffen worden niet begrepen onder straatmeubilair.

1.44 *Twee aaneen gebouwde woningen*

Blokken van twee of drie aaneengebouwde woningen.

1.45 *Uitbouw/erker*

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

1.46 *Verbeelding*

Voorheen plankaart; de digitale kaart waarop de bestemmingen van de in dit bestemmingsplan begrepen gronden zijn aangegeven.

1.47 *Verwijzingen naar wetgeving en overige regelgeving*

Waar in dit plan wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpuitwerkingsplan.

1.48 *Voorerf*

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.49 *Voorgevelrooilijn*

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

1.50 *Voorkeursgrenswaarde*

De maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen.

1.51 *Vrijstaande woning*

Een woning die geheel vrij staat ten opzichte van andere woningen.

1.52 *Waterstaatkundige werken*

Werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houdend met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluisen, beschoeiingen, remmingswerken, uitgezonderd steigers.

1.53 *Wonen*

Het houden van verblijf of het gehuisvest zijn in een woning.

1.54 *Woning*

Een gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Onder woning wordt mede een zorgwoning begrepen.

1.55 *Woongebouw*

Een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (gestapeld) omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.56 *Zorgwoning*

Woning bestemd voor groepen, zoals ouderen en personen met fysieke en/of psychische beperkingen, waar intensieve zorgverlening/begeleiding mogelijk is (zoals voor rolstoelgebruik) en/of zorg op afroep of 24 uren zorg 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 buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidsmuren.

2.2 *Oppervlakte van een gebouw*

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidsmuren van de begane grondvloer.

2.3 *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. Ter verduidelijking: indien de goot/de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel lager zijn gemonteerd dan het snijvlak van de gevel en het dakvlak, geldt de hoogte tot aan het snijvlak.

2.4 *De bouwhoogte van gebouw*

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw. Ondergeschikte bouwdelen zoals: liftkokers, borstweringen, schoorstenen en dergelijke worden hierbij niet meegerekend.

2.5 *Inhoud van een gebouw*

Tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten der gemeenschappelijke scheidingsmuren, buitenwerkse dakvlakken en de bovenkant van het begane grondvloeroppervlak.

2.6 *De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde*

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk.

2.7 *De afstand tot de bouwperceelsgrens*

De kortst gemeten afstand van enig punt van een gebouw tot de bouwperceelsgrens.

2

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water en voet- en fietspaden;
- b. bruggen;
- c. bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals straatmeubilair, waterstaatkundige werken en voorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en (ondergrondse) afvalinzamelpunten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - calamiteitenroute' een calamiteitenroute voor hulpdiensten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Er mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 5 m;
- b. de bouwhoogte van bruggen bedraagt maximaal 8 m;
- c. de doorvaarhoogte onder bruggen dient minimaal 1,2 m te zijn;
- d. overkappingen zijn niet toegestaan;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - calamiteitenroute' mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en mogen geen opgaande (hout)beplantingen worden aangebracht.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. in- en uitritten en parkeren;
- c. bij sub a en b behorende voorzieningen en bouwwerken.

4.2 *Bouwregels*

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Verkeer-Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met (ontsluitings)wegen, bruggen, fiets- en voetpaden, in- en uitritten, parkeervoorzieningen en fietsenstallingen, met hoofdzakelijk een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van aangrenzende bestemmingen;
- b. (ondergeschikte) functie als gebieds- en wijkontsluiting voor autoverkeer;
- c. bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals groen, water, waterstaatkundige werken en voorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, (ondergrondse) afvalinzamelpunten, verlichting, verkeersregeling en elektrische laadpalen.

5.2 *Bouwregels*

5.2.1 *Gebouwen*

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Er mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer dan 8 m bedragen;
- d. de doorvaarhoogte onder bruggen dient minimaal 1,2 m te zijn.

Artikel 6 Water

6.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, waterstaatkundige werken en voorzieningen en waterberging;
- b. bruggen;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'steiger' voor steigers;
- d. bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals groen, bermen, taluds, oeverbeschoeiingen, kademuren en duikers.

6.2 *Bouwregels*

6.2.1 *Gebouwen*

Op of in deze grond mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Er mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. steigers mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'steiger' worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de breedte niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
 2. de lengte niet meer dan 82 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de doorvaarhoogte onder bruggen dient minimaal 1,2 m te zijn;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 m bedragen.

6.3 *Specifieke gebruiksregels*

Gebruik van gronden ten behoeve van ligplaatsen voor pleziervaartuigen wordt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'steiger' en/of direct grenzend aan deze aanduiding als gebruik overeenkomstig deze bestemming aangemerkt.

Artikel 7 Wonen

7.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen uitsluitend bedoeld voor hoofdverblijf, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan huis verbonden beroepen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' een parkeerterrein;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten' uitsluitend kleinschalige beroepsmatige activiteiten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, toegangswegen, tuinen, water, waterstaatkundige werken en voorzieningen, nutsvoorzieningen, (ondergrondse) afvalinzamelpunten en elektrische laadpalen.

7.2 *Bouwregels*

7.2.1 *Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van het hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ten dienste van het wonen worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 196, waarvan ten minste 25 % sociale huurwoningen en ten minste 25 % middeldure huur, sociale koop of betaalbare koop;
- c. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- d. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij vrijstaande woningen aan beide zijden ten minste 3 m en bij twee-aaneen gebouwde woningen aan de niet aangebouwde zijde ten minste 2 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte toegestaan.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
- b. de gezamenlijk oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 60 % van het achtererfgebied met een maximum van 50 m²;
- c. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens bedraagt ten minste 1 m, tenzij in de desbetreffende perceelsgrens wordt gebouwd;
- d. de bouwhoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 0,3 m boven de hoogte van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 m;
- e. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m;
- g. in afwijking van het bepaalde onder a mogen erkers en ingangspartijen in het voorerfgebied worden gebouwd, mits:
 1. de diepte bedraagt ten hoogste 1,5 m ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 2. de breedte bedraagt ten hoogste 50 % van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m of 0,3 m boven de hoogte van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw;
 4. de afstand van de voorzijde tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 1,5 m;
- h. in afwijking van het gestelde onder a mag de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van straten, wegen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen zoals lichtmasten en verkeersgeleiders maximaal 10 m bedragen.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag, met uitzondering van erfscheidingen, ten hoogste 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c. in afwijking van het gestelde onder a mag de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van straten, wegen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen zoals lichtmasten en verkeersgeleiders maximaal 10 m bedragen.

7.2.4 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de diepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt ten hoogste 3,5 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Bouwhoogte bijbehorende bouwwerken

Het college van burgemeester en wethouders kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.2 sub d en artikel 7.2.2 sub f en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m toestaan, mits er geen nadelige situatie ontstaat ten aanzien van de daglichttoetreding bij hoofdgebouwen in de omgeving.

7.3.2 *Situering bijbehorende bouwwerken*

Het college van burgemeester en wethouders kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.2 sub a en artikel 7.2.2 sub d en toestaan dat bijbehorende bouwwerken met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m in het voorerfgebied worden gebouwd onder de voorwaarden dat:

- a. de gezamenlijk oppervlakte van bijbehorende bouwwerken als bedoeld in artikel 7.2.2 sub b niet wordt overschreden;
- b. het betreffende bouwperceel grenst aan het bestemmingsvlak 'Water';
- c. het bijbehorende bouwwerk aan het hoofdgebouw van een aaneengebouwde woning wordt gebouwd.

7.4 *Specifieke gebruiksregels*

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels:

- a. gebruik van gronden ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. maximaal 40 % van het vloeroppervlak van - bij elkaar opgeteld - de woning en bijgebouwen tot ten hoogste 30 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
 2. degene die het aan huis verbonden beroep in de woning uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 3. door degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de uitoefening van het beroep geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar toegankelijk gebied;
 4. detailhandel, groothandel, webwinkels, horeca, bed and breakfast, cateringbedrijven en prostitutie zijn niet toegestaan;
- b. een gebruiksverandering waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig is, mag niet leiden tot de splitsing van een woning of tot de vorming van een extra woning;
- c. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van dakterrassen is niet toegestaan;
- d. het in gebruik nemen van de woning als een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan.

7.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

Het college van burgemeester en wethouders kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 voor het gebruik van gronden voor aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40 % van het vloeroppervlak van - bij elkaar geteld - de woning en de bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 50 m², mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de bedrijfsactiviteiten in de woning en/of het bijbehorend bouwwerk zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- d. de bedrijfsactiviteit dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. detailhandel, groothandel, webwinkels, horeca, bed and breakfast, cateringbedrijven en prostitutie zijn niet toegestaan.

Artikel 8 Waterstaatsdoeleinden

8.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Waterstaatsdoeleinden' aangewezen gronden zijn naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemming tevens bestemd voor het behoud en het herstel van de waterstaatsfunctie. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

8.2 *Bouwregels*

Het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen is, voor zover voor dat bouwen een vergunning krachtens de keur van het waterschap is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden ter plaatse van de voor 'Waterstaatsdoeleinden' aangewezen gronden te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het plaatsen van onroerende goederen en objecten, geen bebouwing zijnde;
- b. het aanleggen van wegen en verhardingen;
- c. het wijzigen van het peil;
- d. het leggen van kabels en leidingen.

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de belangen van de waterstaatsdoeleinden dat toelaten en burgemeester en wethouders vooraf schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de waterbeheerder.

Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op de normale noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden van het gebied.

Artikel 9 Waarde -Archeologisch aandachtsgebied

9.1 *Bestemmingsomschrijving*

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

9.2 *Bouwregels*

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

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen, een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie; waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouder in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteit niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, regels te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem behouden kunnen worden, zoals alternatieve funderingsmethoden of beschermende bodemlagen;
 2. het doen van archeologische opgravingen;
 3. begeleiding van het bouwrijp maken en van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c. het bepaalde in artikel 9.2 onder sub a en b is niet van toepassing indien:

1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
2. er geen grondwerk wordt verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld(peil) en er geen heien schroefwerkzaamheden zullen worden verricht;
3. het te bouwen oppervlak een omvang heeft dat kleiner is dan 250 m².

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

9.3.1 *Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het aanleggen) van burgemeester en wethouders de volgende werkzaamheden uit te voeren:

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

9.3.2 *Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in artikel 9.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. het werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van maximaal 30 cm onder het maaiveld;
- b. het gebied van de werken een omvang heeft dat kleiner is dan 250 m²;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- d. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- e. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

9.3.3 *Toetsingscriteria*

Een omgevingsvergunning voor het aanleggen wordt verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het aanleggen een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de werken niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het aanleggen regels 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.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

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

3

ALGEMENE REGELS

Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Algemene bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. voor zover legaal gebouwde (delen van) bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde minimale of maximale afstandsmaten, maximale hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen alsmede maximale bebouwingspercentages gelden de dan aanwezige maten en percentages, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel;
- b. in geval van herbouw is het bepaalde onder a uitsluitend van toepassing indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. in afwijking van het bepaalde in artikelen drie tot en met negen mogen bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, worden overschreden door:
 1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt;
 2. andere ondergeschikte bouwdelen, niet zijnde erkers, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de gronden, bouwwerken en onderkomens te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan die gronden gegeven bestemming, waaronder in ieder geval wordt gerekend:

- a. het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij woningen voor de uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, tenzij gebruik is gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid voor aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten van artikel 6.5 van de planregels;
- b. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Het college van burgemeester en wethouders kan - tenzij op grond van artikelen drie tot en met negen reeds omgevingsvergunning kan worden verleend - bij omgevingsvergunning afwijken van de regels in het plan, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden en waarden van aangrenzende gronden en bouwwerken, voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10 %;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen indien dit uit het oogpunt van een doelmatig gebruik van de gronden en/of bebouwing gewenst is, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de overschrijdingen bedragen niet meer dan 3 m;
 2. het bouwvlak mag met niet meer dan 10 % worden vergroot;
- c. het in geringe mate afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen indien dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels geluidzone

14.1 Aanduidingsomschrijving

- a. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege de nabij gelegen tennisbaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone' mogen geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd, tenzij door het toepassen van akoestische maatregelen wordt voldaan aan de wettelijk toegestane voorkeursgrenswaarde.

Artikel 15 Parkeren

15.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. indien de omvang en/of de functie van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's en fietsen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op of onder dat bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort. Bij de vraag of sprake is van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt rekening gehouden met een ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal bestaand tekort ten opzichte van de op grond van dit bestemmingsplan geldende parkeernormen, met dien verstande dat dit tekort bij ongewijzigd gebruik niet hoeft te worden opgeheven;
- b. indien de omvang en/of functie van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

15.2 Afwijken van parkeereisen

Het college van burgemeester en wethouders kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.1:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit en mits daarmee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de parkeersituatie: of;
- b. indien en voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

15.3 Beleidsregels

- a. het bevoegd gezag hanteert bij de toepassing van de in artikel 15.1 opgenomen regel en de in artikel 15.2 opgenomen afwijkingsbevoegdheid de beleidsregels zoals vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2020' d.d. 7 juni 2021, met dien verstande dat bij de toepassing van de bevoegdheid om een omgevingsvergunning voor bouwen of binnenplannen afwijken van de gebruiksregels te verlenen of de toepassing van de in artikel 15 lid 2 opgenomen afwijkingsbevoegdheid geldt dat, indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, het meest recente beleid wordt gehanteerd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a en de in bijlage 2 van de 'Nota parkeernormen 2020' opgenomen autoparkeernormen hanteert het bevoegd gezag bij de toepassing van de in artikel 13.1 opgenomen regel de volgende parkeernormen:
 1. vrijstaande woning: 2,1 parkeerplaatsen per woning;
 2. twee-aaneen gebouwde woning: 2,1 parkeerplaatsen per woning;
 3. aaneengebouwde woning: 1,9 parkeerplaatsen per woning;
 4. gestapelde woning: 1,9 parkeerplaatsen per woning;
 5. betaalbare koopwoning: 1,6 parkeerplaatsen per woning;
 6. middeldure huurwoning: 1,6 parkeerplaatsen per woning;
 7. sociale huurwoning: 1,6 parkeerplaatsen per woning.

4

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 *Overgangsrecht voor 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 omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het college van burgemeester en wethouders kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit 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 overgangsbepalingen van dat plan.

16.2 *Overgangsrecht voor gebruik*

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, 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.

16.2 *Hardheidsclausule*

Indien toepassing van het overgangsrecht voor bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het uitwerkingsplan De Kleipetten Zuid van de gemeente Katwijk.