

Behorend bij raadsbesluit Bestemmingsplan Crisis- en Herstelwet
(Chw) aanvullende bouw- en gebruiksregels Teylingen

Marjoleine van Egeraat
Griffier van Teylingen

Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Teylingen

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen	4
Artikel 1 Begripsbepalingen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
Artikel 3 Verhouding tot andere bestemmingsplanregelingen	9
Hoofdstuk 2 Activiteiten - Bouwen	10
Artikel 4 Uitbouw, aanbouw, bijgebouw en overkapping	10
Artikel 5 Erkers bouwen	12
Artikel 6 Entreeportaal bouwen	13
Artikel 7 Luifel bij de entree van een woning plaatsen	14
Artikel 8 Dakterras	15
Artikel 9 Erfafscheiding	16
Artikel 10 Dakkapel en dakopbouw	17
Hoofdstuk 3 Activiteiten - Gebruik	18
Artikel 11 Aan-huis gebonden beroep en bedrijf	18
Artikel 12 Logiesverstrekking arbeidsmigranten	19
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	20
Artikel 13 Overgangsrecht	20
Artikel 14 Slotregel	21

Regels

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Teylingen' met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2023TEY11004-VA01 van de gemeente Teylingen.

1.2 aanbouw

een toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.3 aan-huis-gebonden beroep

een vrij beroep, waarvan de activiteiten niet publiek gericht zijn, dat op kleine schaal in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning primair haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Zoals arts, notaris of advocaat.

1.4 achtererf

gebouwerf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen, waarbij als op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor het verrichten van de op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel toegestane activiteiten of als het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, voor het leggen van deze lijn bepalend is het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied.

1.5 bebouwing

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

1.6 bouwen

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.

1.7 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, dit met inbegrip van de begane grond en een dakterras en met uitsluiting van een zolder en kelder, die beiden lager zijn dan 1,50 meter of niet voor verblijf geschikt zijn.

1.8 bouwperceel

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

1.9 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.10 bouwwerk

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, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart.

1.11 bijgebouw

een gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.12 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.13 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.14 dakterras

een buitenruimte, behorende bij het gebruik van het hoofdgebouw, dat bovenop het gehele of een gedeelte van een hoofdgebouw, aanbouw of uitbouw is gesitueerd.

1.15 detailhandel

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

1.16 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

1.17 entreeportaal

een ruimte, waarin de hoofdtoegang van de woning is gelegen.

1.18 erker

- a. is een uitgebouwd venster en bestaat hoofdzakelijk uit doorzichtige delen;
- b. is rechtstreeks toegankelijk is vanuit achtergelegen ruimte en één geheel hiermee vormt;
- c. is geen entreeportaal van de woning; en
- d. tot een erker kan ook een onder het raam gelegen borstwering behoren;

Uitzondering:

- e. alleen bij gestapelde woningen kunnen meerdere erkers boven elkaar worden aangebracht.

1.19 gebouw

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

1.20 gestapelde woning

een woning, die zich bevindt in een woongebouw, dat bestaat uit twee of meer boven- of nagenoeg boven- elkaar gesitueerde woningen.

1.21 hoofdgebouw

een gebouw of een functioneel of bouwkundig samenhangend complex van gebouwen, dat op een bouwperceel door aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw aangemerkt moet worden.

1.22 huishouden

persoon of groep van personen, die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.23 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit, en voor zover de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij hoort.

1.24 kolom

een constructie, waarbij de hoogte en de langste zijde van het grondvlak van de kolom een verhouding hebben van minimaal 2:1 en de langste zijde en de kortste zijde van dit grondvlak een verhouding hebben van maximaal 2:1.

1.25 logies

gebruiksfunctie voor het bieden van tijdelijk onderdak aan personen, die hun hoofdverblijf elders hebben, in een woning, niet zijnde bedoeld voor recreatieve doeleinden.

1.26 omgevingsplanactiviteit

bestemmingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 7c, veertiende lid, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

1.27 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder b van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar toegankelijk gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.28 openbaar water

alle wateren die, al dan niet met enige beperking, voor het publiek bevaarbaar zijn of direct aansluit op openbaar toegankelijk gebied.

1.29 overkapping

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

1.30 peil

- a. de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer voor gebouwen indien de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer ligt tussen 0 en 0,15 m boven het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein;
- b. in alle andere gevallen is dit de bovenkant van het bestaande gemiddelde aansluitende 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 daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.31 twee-aaneengebouwde woning

bebouwing bestaande uit twee-aaneengebouwde grondgebonden woningen, die samen een bouwblok vormen.

1.32 uitbouw

een vergroting van een bestaande ruimte van een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.33 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of "uitstraling" als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.34 voorgevelrooilijn

de voorste grens van het bouwvlak die is gericht naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.35 vrijstaand bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.36 vrijstaande woning

een niet-aaneengebouwde woning.

1.37 winkel

een gebouw dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk is bedoeld om te worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel.

1.38 woning

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

1.39 zijgevel

de gevel van het hoofdgebouw ter plaatse van het zijerf.

1.40 zijerf

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot bouwperceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 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.

2.3 de breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren; bij afwezigheid van een gevel de rand van het bouwwerk geprojecteerd op afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.4 de vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens het geldende Bouwbesluit.

2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk zonder wanden, zoals open overkappingen en daarmee vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde

het overdekte grondoppervlak, dat loodrecht gelegen is onder het dakoppervlak.

Artikel 3 Verhouding tot andere bestemmingsplanregelingen

1. Dit plan is alleen van toepassing, voor zover de activiteiten waar dit plan op ziet niet zijn toegestaan op grond van de andere ter plaatse geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen.
2. Dit plan treedt, voor zover het van toepassing is op een activiteit, in de plaats van de andere ter plaatse geldende bestemmingsplannen.

Hoofdstuk 2 Activiteiten - Bouwen

Artikel 4 Uitbouw, aanbouw, bijgebouw en overkapping

4.1 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping bij twee-aaneengebouwde, geschakelde en gestapelde woningen wordt verleend als:
 - a. uitsluitend binnen de functie Wonen zoals bepaald in bijlage 1 ;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van het zij- en achtererf is met een maximum van 150 m² binnen de functie Wonen zoals bepaald in bijlage 1;
 - c. de afstand van de aanbouw, uitbouw of het bijgebouw en de overkapping tot bouwperceelgrenzen 0 m of ten minste 1 m is;
 - d. de aanbouw of uitbouw uitsluitend wordt gebouwd binnen een zone van ten hoogste:
 - 4 m, gemeten vanuit de zijgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw; of
 - 3 m, gemeten vanuit de achtergevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw
 - e. de goothoogte van de aanbouw, uitbouw of het bijgebouw binnen de zone, bedoeld in lid d, ten hoogste de hoogte is van eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;
 - f. de bouwhoogte van het bijgebouw binnen de zone, bedoeld in lid d, ten hoogste 4,5 m is met een maximum van de hoogte van het hoofdgebouw;
 - g. de goothoogte van het bijgebouw buiten de zone, bedoeld in lid d, ten hoogste 3 m is;
 - h. de bouwhoogte van het bijgebouw buiten de zone, bedoeld in lid d, ten hoogste:
 - 4,5 m is; of
 - 3 m is als het bijgebouw op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelsgrens wordt gebouwd en nadelige verandering optreedt in de bezonningssituatie;
 - i. de bouwhoogte van de overkapping binnen de zone, bedoeld in lid d, ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag is, vermeerderd met 0,30 m; en
 - j. de bouwhoogte van de overkapping buiten de zone, bedoeld in lid d ten hoogste 3 m is.
2. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping bij vrijstaande woningen wordt verleend als:
 - a. uitsluitend binnen de functie Wonen zoals bepaald in bijlage 1;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van het zij- en achtererf is met een maximum van 150 m² binnen de functie Wonen zoals bepaald in bijlage 1;
 - c. de afstand van de aanbouw, uitbouw of het bijgebouw en de overkapping tot bouwperceelgrenzen 0 m of ten minste 1 m is;
 - d. de aanbouw en uitbouw binnen een zone van ten hoogste:
 - 70% van de breedte van het hoofdgebouw wordt gebouwd met een maximum breedte van 5 m, gemeten vanuit de zijgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw; of
 - 4 m wordt gebouwd, gemeten vanuit de achtergevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
 - e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen de zone, bedoeld in lid d, ten hoogste de hoogte is van eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;
 - f. de bouwhoogte van de aanbouw, uitbouw of het bijgebouw binnen de zone, bedoeld in lid d, ten hoogste 4,5 m is met een maximum van de hoogte van het hoofdgebouw;
 - g. de goothoogte van het bijgebouw buiten de zone, bedoeld in lid d, ten hoogste 3 m is;
 - h. de bouwhoogte van het bijgebouw buiten de zone, bedoeld in lid d, ten hoogste:
 - 4,5 m is; of
 - 3 m is als het bijgebouw op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelsgrens wordt gebouwd en nadelige verandering optreedt in de bezonningssituatie;
 - i. de bouwhoogte van de overkapping binnen de zone, bedoeld in lid d, ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag is, vermeerderd met 0,30 m; en
 - j. de bouwhoogte van de overkapping buiten de zone, bedoeld in lid d ten hoogste 3 m is.
3. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een overkapping binnen de zone 'Tuin-ovk', bedoeld in bijlage 1, wordt verleend als:
 - a. de goothoogte van de overkapping aan de zijde die naar openbaar toegankelijk

- gebied is georiënteerd, ten hoogste 2,2 m is;
 - b. de bouwhoogte van de overkapping ten hoogste 3 m is;
 - c. de breedte van de overkapping, gezien vanuit de zijgevel of het verlengde hiervan, ten hoogste 2 m is;
 - d. de oppervlakte ten hoogste 50% van 'Tuin-ovk, bedoeld in bijlage 1, is, tot een maximum van 20 m²; en
 - e. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van het zij- en achtererf is met een maximum van 150 m².
4. In afwijking van het eerste tot en met het derde lid wordt de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijgebouw geweigerd als het bijgebouw binnen de aanduiding 'overige zone - Buitengebied Teylingen' wordt gebouwd.

Artikel 5 Erkers bouwen

5.1 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een erker aan de voorgevel van het hoofdgebouw wordt verleend als:
 - a. de diepte van de erker, gemeten vanuit de voorgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw, ten hoogste 1,5 m is;
 - b. de breedte van de erker ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw is;
 - c. de bouwhoogte van de erker ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m is, met een maximum van de aanwezige goothoogte van de betreffende voorgevel; en
 - d. de afstand van de erker tot het openbaar toegankelijk gebied ten minste 1,5 meter is.
2. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een erker aan de zijgevel van het hoofdgebouw wordt verleend als:
 - a. de diepte van de erker, gemeten vanuit de zijgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw, ten hoogste 1,5 m is;
 - b. de breedte van de erker ten hoogste 30% van de breedte van de zijgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw is;
 - c. de bouwhoogte van de erker ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m is met een maximum van de aanwezige goothoogte van de betreffende zijgevel;
 - d. de afstand van de erker tot het openbaar toegankelijk gebied ten minste 1 meter is;
 - e. de afstand van de erker tot de voorgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw ten minste 1 m is; en
 - f. de afstand van de erker tot de achtergevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw ten minste 0,5 m is.
3. In afwijking van het eerste lid, onder c, en het tweede lid, onder c, wordt de omgevingsvergunning voor het bouwen van een erker tegen gestapelde woningen verleend als de bouwhoogte ten hoogste de hoogte van de bovenste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m is, met een maximum van de aanwezige goothoogte van de betreffende zijgevel.

Artikel 6 Entreeportaal bouwen

6.1 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een entreeportaal wordt verleend als:

- a. het entreeportaal een breedte heeft van ten hoogste:
 - 1. als er geen bijgebouw aan de voorzijde van het hoofdgebouw aanwezig is: 50% van de breedte van het oorspronkelijk hoofdgebouw; of
 - 2. als er een bijgebouw aan de voorzijde van het hoofdgebouw aanwezig is: de breedte van dat bijgebouw;
- b. bij aanwezigheid van een bijgebouw aan de voorzijde van het hoofdgebouw: het entreeportaal op dezelfde erfgrens als dat bijgebouw gebouwd wordt; en
- c. de bouwhoogte van het entreeportaal ten hoogste de hoogte is van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m.

Artikel 7 Luifel bij de entree van een woning plaatsen

7.1 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het plaatsen van een luifel bij de entree van een woning wordt verleend als:

- a. de diepte van de luifel ten hoogste 1,5 m is;
- b. de breedte van de luifel ten hoogste de breedte van de deur van de entree vermeerderd met 1 m is;
- c. de hoogte van de luifel ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m met een maximum van de bouwhoogte van de aanwezige goothoogte van de gevel waartegen de luifel wordt gebouwd; en
- d. de luifel tegen de gevel waarin de entree is gelegen wordt gebouwd.

Artikel 8 Dakterras

8.1 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakterras wordt verleend als:
 - a. het dakterras gebouwd wordt aan de achtergevel of zijgevel van het hoofdgebouw of op een aan- of uitbouw van de achtergevel of zijgevel, als de achtergevel of zijgevel gericht is naar het openbaar toegankelijk gebied; en
 - b. de bouwhoogte van de terrashekken ten hoogste 1,2 m boven de vloer van het dakterras is.
2. In afwijking van het eerste lid, onder b, is de bouwhoogte van terrashekken bij gestapelde woningen ten hoogste 1,3 m boven de vloer van het dakterras.

Artikel 9 Erfafscheiding

9.1 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het plaatsen van een erfafscheiding wordt verleend als:

- a. de bouwhoogte van de erfafscheiding op het voorerf binnen de zone 'tuin', bedoeld in bijlage 1, ten hoogste 1 m is;
- b. de bouwhoogte van de erfafscheiding op het zijerf of achtererf binnen de zone 'tuin', bedoeld in bijlage 1, ten hoogste 2 m is;
- c. de bouwhoogte van de erfafscheiding bij een vrijstaande woning die is samengesteld uit kolommen ten hoogste 1,5 m is, waarbij tussen de kolommen een open constructie aanwezig is met een bouwhoogte van ten hoogste 1,25 m; en
- d. de bouwhoogte van de erfafscheiding binnen de zone 'wonen', bedoeld in bijlage 1, ten hoogste 2 m is.

Artikel 10 Dakkapel en dakopbouw

10.1 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakkapel of dakopbouw wordt verleend als een positief welstandsadvies door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt uitgebracht.

Hoofdstuk 3 Activiteiten - Gebruik

Artikel 11 Aan-huis gebonden beroep en bedrijf

11.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 7c, veertiende lid, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet een aan-huis-gebonden beroep uit te oefenen of een aan-huis-gebonden bedrijfsmatige activiteit uit te oefenen.

11.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep wordt verleend als:

- a. de uitoefening van het beroep of bedrijfsmatige activiteit ondergeschikt is aan het wonen;
- b. de vloeroppervlakte die gebruikt wordt voor de uitoefening van de aan-huis-gebonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste 30% is van het hoofdgebouw, de aan-en uitbouwen en de bijgebouwen gezamenlijk, met een maximum van 50 m²;
- c. er voorzien is in voldoende parkeergelegenheid voor de uitoefening van de aan-huis-gebonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten;
- d. de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer;
- e. het aan-huis-gebonden beroep niet bestaat uit horeca- of detailhandelsactiviteiten, tenzij het alleen een beperkte verkoop betreft die ondergeschikt is aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. het aan-huis-gebonden bedrijfsmatige activiteit geen seksinrichting is; en
- g. publieksaantrekkende beroepsactiviteiten of bedrijfsactiviteiten in geringe mate plaatsvinden.

Artikel 12 Logiesverstrekking arbeidsmigranten

12.1 Verbod

Het is verboden een gebouw te gebruiken voor het verstrekken van logies.

12.2 Vergunningplicht

Met een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 7c, veertiende lid, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet kan worden afgeweken van het verbod, bedoeld in artikel 12.1, ten behoeve van logiesverstrekking aan arbeidsmigranten.

12.3 Beoordelingsregel omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als er sprake is van een goede ruimtelijke en maatschappelijke inpassing van het logies, beoordeeld volgens de artikelen 3 en 5 van de beleidsregel "Ruimtelijke randvoorwaarden logiesgewijze huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten Duin- en Bollenstreek" en diens rechtsopvolgers.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

1. 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,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van 'Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Teylingen'.

