

INLEIDENDE BEPALINGEN 1

Artikel 1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	9

BESTEMMINGSBEPALINGEN 11

Artikel 3	Bedrijven, nutsvoorziening –B(nu)-	11
Artikel 4	Groen –G-	12
Artikel 5	Kantoor –K-	13
Artikel 6	Maatschappelijk –M-	14
Artikel 7	Verkeersdoeleinden –V-	15
Artikel 8	Verkeersdoeleinden en Verblijfsdoeleinden –VV-	16
Artikel 9	Water –WA-	17
Artikel 10	Wonen –W-	19
Artikel 11	Wonen (uit te werken) –WU-	24

DUBBELBESTEMMINGEN 29

Artikel 12	Gebied met kans op archeologische sporen (dubbelbestemming)	29
Artikel 13	Leidingen (dubbelbestemming)	32
Artikel 14	Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)	34

ALGEMENE BEPALINGEN 35

Artikel 15	Anti-dubbeltelbepaling	35
Artikel 16	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	36
Artikel 17	Algemene gebruiksbepaling	37
Artikel 18	Algemene vrijstellingsbepalingen	38
Artikel 19	Algemene wijzigingsbepalingen	39
Artikel 20	Algemene procedurebepalingen	41
Artikel 21	Gebied “Verwerkelijking naaste toekomst” (art. 13 lid 1 WRO)	42

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN 43

Artikel 22	Overgangsbepalingen	43
Artikel 23	Strafrechtelijke bepaling	44
Artikel 24	Slotbepaling	45

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 – Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aaneengesloten woningen: blokken van meer dan twee aaneengebouwde woningen;
2. achtererf de gronden die behoren bij een hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw.
3. achtergevel: de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meer dan één zijde grenst aan een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
4. achtergevelrooilijn: de lijn die samenvalt met de achtergevel van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde daarvan;
5. bebouwing: één of meer gebouwen en / of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
6. bebouwingspercentage: een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
7. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
8. bedrijfsmatige activiteiten: het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de onder 14 genoemde beroepsmatige activiteiten, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;
9. bedrijfsruimte: een gebouw dat dient voor de uitoefening van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, waaronder administratieve en dienstverlenende werkzaamheden, niet zijnde detailhandel;

10. bedrijfsvloeroppervlakte: de totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van bedrijfsgebouwen met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
11. bedrijfs- / dienstwoning: een woning bij een gebouw of op een terrein, dat kennelijk uitsluitend is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
12. begane grondlaag: een bouwlaag waarvan het vloerpeil ten hoogste 1,3 meter boven maaiveld ligt;
13. 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 in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
14. bestaand bouwwerk: een bouwwerk, dat:
a. op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
b. na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
15. bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
16. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
17. bijgebouw: al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, zoals een garage en een schuur, dat een functionele eenheid vormt met een hoofdgebouw, en daaraan in bouwkundig opzicht ondergeschikt is;
18. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
19. bouwgrens: een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak en waarvan het hart van de lijn niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

-
20. 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 meter in hoogte verschillen. Bij de bepaling van het aantal bouwlagen wordt de bouwlaag, die voor meer dan 50 % in de kap is gelegen (zogenaamde zolderlaag) evenals de bouwlaag, die voor meer dan 50 % onder de begane grond is gelegen (zogenaamde kelder / souterrain) niet meegerekend;
21. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
22. bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
23. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld;
24. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder 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;
25. dienstverlening met detailhandel vergelijkbare activiteiten voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van het publiek, zoals een wasserette, kapsalon, makelaarskantoor of reisbureau, zulks met uitzondering van horecabedrijven;
26. differentiatievlak: een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarmee de ligging van de verschillende functies binnen die bestemming wordt aangegeven;
27. erker: een uitgebouwd gedeelte van een woning aan een gevel;
28. escortbedrijf: de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
29. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
30. geschakelde woningen: woningen, waarvan de hoofdgebouwen door middel van aanbouwen c.q. aangebouwde bijgebouwen met elkaar zijn verbonden en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd;

31. gestapelde woningen: een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat;
32. halfvrijstaande woningen: blokken van twee aaneengebouwde woningen;
33. hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouw-werk valt aan te merken;
34. hoogtescheidingslijn: een op de plankaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende hoogten zijn toegestaan;
35. horeca: een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf en / of ter plaatse nuttigen van voedsel en / of dranken en / of het exploiteren van zaalaccommodatie. De volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen. Bij deze begrippen is een categorie-indeling aangegeven, die in de voorschriften wordt gebezigd. Tot de in de a tot en met g genoemde begrippen worden mede begrepen de niet genoemde, maar naar aard, omvang en uitstraling op het woon- en leefmilieu vergelijkbare horecasoorten:
- categorie I:
- a. winkelondersteunende / winkelgebonden horeca: horeca, waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken, zoals een cafetaria / snackbar, shoarmazaak, automatiek, tearoom, conditorei, koffiehuis, coffeeshop, brasserie, ijssalon en waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit past binnen een overwegend winkelgebied en geheel of overwegend is gebonden aan c.q. ondersteunend is voor de (winkel)functie van dat gebied, daarbij lettend op de aard en de ligging van de andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied;
- b. restaurant / cafetaria / snackbar / shoarmazaak / automatiek: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daar) ondergeschikt is;
- c. zaalaccommodatie: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
- d. daghoreca: een bedrijf (zoals een koffiehuis, brasserie, ijssalon) dat ondersteunend is aan en qua openingstijden in het algemeen vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen en in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken c.q. snel serveren van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak, koffie, thee en frisdranken met uitzondering van alcoholische dranken;
- e. hotel: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van

- nachtverblijf en / of het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
- f. pension: een gebouw, waarin op kleine schaal tegen vergoeding nachtverblijf wordt verstrekt, zonder exploitatie van zaalaccommodatie;
- categorie II:
- g. bar / café / pub / grand-café / eetcafé of taverne: een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende bedrijvigheid, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is;
36. industrieel bedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend machinaal verwerken van grondstoffen en / of het vervaardigen van producten (nijverheids- en productief-technische bedrijven);
37. kantoor: een gebouw, dat door de indeling en inrichting is bestemd om te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden en daarmee vergelijkbare activiteiten;
38. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten: bedrijfsmatige activiteiten waarvoor geen vergunning- of meldingsplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing kunnen worden uitgeoefend en waarbij de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd;
39. maaiveld:
- voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang; dit geldt niet voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang meer dan 1 m boven het aansluitend afgewerkt terrein ter plaatse van de voorgevel is gelegen;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de voorgevel;
40. maatschappelijke voorzieningen: educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening;

41. ondergeschikt bouwdeel: een buiten de gevel of de dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een gebouw, zoals een liftopbouw, reclame-uitingen, technische installaties, een dakvenster, een balkon, een luifel, een galerij en een bloemenvenster, met uitzondering van een erker c.q. een uitgebouwd gedeelte van een gebouw (ter uitbreiding van het grondoppervlak);
42. ondergronds bouwwerk: een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer dan wel het laagst gelegen gedeelte van het bouwwerk is gelegen op ten minste 1,75 m beneden maaiveld;
43. onderkomen: voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, woonboten, arken, caravans en stacaravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
44. onderverdieping: de onderste laag van woningen in gestapelde vorm voor zover de vloer van de daarboven gelegen woonlaag niet minder dan 1,5 m¹ en niet meer dan 3 m¹ boven de bovenkant van het aanliggende, afgewerkte terrein is gelegen;
45. parkeergarage: een ruimte geheel of gedeeltelijk onder woningen voor de stalling van voertuigen alsmede voor bergingen;
46. parkeervoorziening: elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve gemotoriseerd verkeer;
47. plan: het bestemmingsplan 'Katwijk aan Zee 2004' van de gemeente Katwijk;
48. plankaart: de kaarten met bijbehorende verklaring (nummers Pla-A0-0025 en Pla-A0-0026), waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
49. productiegebonden detailhandel: detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en / of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces;
50. prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;
51. prostitutiebedrijf: een seksinrichting of een escortbedrijf;

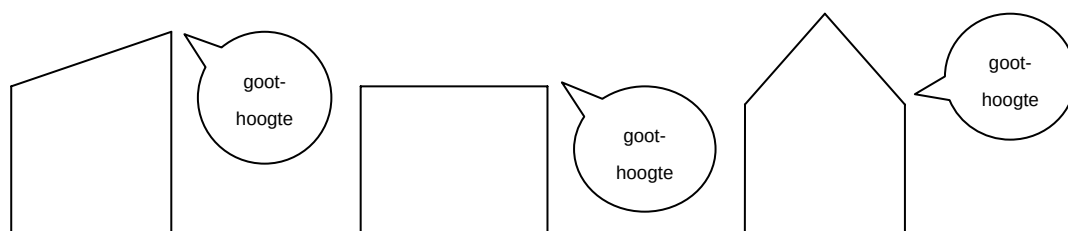
52. publieke dienstverlening: bedrijven, geen detailhandelsbedrijven, die gericht zijn op het verlenen van diensten aan het publiek, waarbij de bedrijfsuitoefening direct op het publiek is gericht, zoals wasserettes, stomerijen, reisbureaus, kappers, sleutels- en hakkenbars;
53. raamprostitutie: een seksinrichting bestemd voor of in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere voor het publiek toegankelijke plaats, zichtbaar ter beschikking stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen (prostitutie);
54. seksinrichting: een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is 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 dan niet gecombineerd met elkaar;
55. souterrain: een geheel of gedeeltelijk onder de grond gelegen ruimte van een gebouw waarvan niet meer dan 0,5 m¹ boven het aan de wegzijde gelegen of afgewerkte terrein uitkomt;
56. stedenbouwkundige waarde / kwaliteit: de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede ligging van bouwwerken in dat gebied;
57. straatprostitutie: het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken tot prostitutie;
58. terras / balkon: een al dan niet inpandige, niet , gedeeltelijke of gedeeltelijk overdekte bij een woning behorende buitenruimte;
59. tuinhuisje: een niet voor bewoning bestemd gebouwtje (voor opslag van hoofdzakelijk tuinmeubilair en tuingereedschap);
60. uitbouw: een aangebouwd gedeelte van het hoofdgebouw, naar constructie en inrichting bestemd voor uitbreiding en / of aanvulling van de functie van het hoofdgebouw;
61. verdieping: een boven de begane grondlaag gelegen bouwlaag;
62. verkeersveiligheidsaudit: toets volgens een gestandaardiseerde methode door een verkeersveiligheidsauditor op de gevolgen voor de verkeersveiligheid van een infrastructureel ontwerp en rekening houdend met de omgevingsfactoren (wegen, fietspaden, een te smalle brug e.d. die buiten het plangebied liggen maar die van invloed zijn op dan wel medebepalend zijn voor de verkeersveiligheid in het plangebied);

63. verkeersveiligheidsauditor: een gecertificeerde deskundige met een zeer ruime ervaring met en kennis van zowel wegontwerp als verkeersveiligheid, met name met betrekking tot de relatie wegontwerp-gedrag-veiligheid;
64. verkoopvloeroppervlak: de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte, inclusief etalageruimte(n), bestemd en gebruikt voor het verkopen en leveren van roerende goederen, die niet ter plaatse worden geconsumeerd en / of verbruikt;
65. voorgevel: de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw en als een gebouw met meer dan één zijde gekeerd is naar een weg dan worden de betreffende gevels aangemerkt als voorgevels;
66. vrijstaande woning: een woning die geheel vrij staat ten opzichte van andere woningen;
67. winkel: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van detailhandel, inclusief het gebruik voor ambachtelijke bedrijvigheid voor zover dat gebruik in verband staat met en essentieel onderdeel is van een winkel, zoals bijvoorbeeld onderhoud, reparatie en installatie;
68. woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
69. woonboot: een boot uitsluitend of hoofdzakelijk als woning gebezigd of tot woning bestemd;
70. zijerf: de gronden gelegen tussen een zijgevellijn en de aan die zijde van het gebouw gelegen erfgrans.

Artikel 2 – Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. lengte, breedte en diepte van een gebouw: tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en / of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
2. oppervlakte van een gebouw: tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en / of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren), bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 m boven maaiveld meegerekend;
3. bouwhoogte / nokhoogte van een bouwwerk: vanaf het maaiveld tot aan het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen hierbij niet meegerekend;
4. goothoogte van een gebouw:
 - a. vanaf het maaiveld tot aan de snijlijn van gevel en dakvlak of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
 - b. indien het gebouw voor en achter het terrein niet even hoog ligt, wordt de goothoogte gemeten aan de voorgevel. Voor de achtergevel liggen in dit geval de maximum en minimum goothoogten op dezelfde werkelijke hoogte als bij de voorgevel;
 - c. ten aanzien van de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein: zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning vanwege burgemeester en wethouders ter plaatse zal worden aangewezen, tot het hoogste punt van de bebouwing;
5. goothoogte van een gebouw voorzien van een schildkap: de goothoogte wordt, met inachtneming van het gestelde onder 4, zowel aan de voor- als aan de zijgevel gemeten;
6. de inhoud van een gebouw: tussen de onderzijde van de begane grondlaag, de buitenzijde van de gevels, inclusief erkers, (en / of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
7. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: de kortst gemeten afstand van enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens, ondergeschikte bouwdelen niet meegerekend.



goothoogte

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 – Bedrijven, nutsvoorziening –B(nu)-

Doeleinden	Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Bedrijven, nutsvoorziening -B(nu)- zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut, zoals gasdrukregel- en meetstations.
Inrichting	Lid 2 Op de gronden zijn toegelaten: - a gebouwen; - b bouwwerken, geen gebouwen zijnde; - c verhardingen en groen- en parkeervoorzieningen.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3 Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: - a de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, de bouwgrens mag maximaal 1,5 m¹ door ondergeschikte bouwdelen worden overschreden; - b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd; - c de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen maximaal 4 m bedragen; - d de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m mag bedragen, behoudens verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen.
Strijdig gebruik	Lid 4 Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 18, lid 1 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor: - a een prostitutiebedrijf; - b de uitoefening van enige tak van (detail)handel en / of ambachtelijk en / of industrieel bedrijf.

Artikel 4 – Groenvoorzieningen

Doeleinden	Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Groenvoorzieningen zijn bestemd voor: - a bermen, groenstroken en plantsoenen; - b parkeer- en speelvoorzieningen; - c wandel- en fietspaden; - d water; - e gebouwen voor beheer en onderhoud.
Inrichting	Lid 2 Op de gronden zijn toegelaten: - a groenvoorzieningen; - b parkeer- en speelvoorzieningen; - c wandel- en fietspaden; - d water; - e gebouwen voor beheer en onderhoud; - f bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3 Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: - a het oppervlak van een gebouw voor beheer en onderhoud mag maximaal 50 m² bedragen met een goothoogte van maximaal 3,5 m; - b de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van speelvoorzieningen, verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen.
Strijdig gebruik	Lid 4 Tot strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18, lid 1 wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van de gronden voor: - a het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan; - b het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan; - c het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen; - d het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Artikel 5 – Kantoor -K-

Doeleinden	Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Kantoor -K- zijn bestemd voor kantoren.
Inrichting	Lid 2 Op de gronden zijn toegelaten: - a gebouwen; - b maximaal één dienstwoning per bestemmingsvlak; - c bouwwerken, geen gebouwen zijnde; - d verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3 Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen: - a de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, de bouwgrens mag maximaal 1,5 m¹ door ondergeschikte bouwdelen worden overschreden; - b het bouwvlak mag geheel worden bebouwd; - c de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven; - d voor het bouwen van een dienstwoning geldt: - de inhoud mag niet meer dan 450 m³ bedragen; - het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen mag maximaal 50 m² bedragen, met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 3,25 m en 4,5 m; - e de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van: - erf- of terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen; - verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen. Lid 4 In afwijking van het bepaalde in lid 3, sub a zijn buiten het bouwvlak fietsenstallingen toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 m.
Strijdig gebruik	Lid 5 Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 18, lid 1 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor: - a een prostitutiebedrijf; - b de uitoefening van enige tak van (detail)handel en / of ambachtelijk en / of industrieel bedrijf.

Artikel 6 – Maatschappelijk -M-

Doeleinden	Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Maatschappelijk -M- zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.
Inrichting	Lid 2 Op de gronden zijn toegelaten: - a gebouwen; - b maximaal één dienstwoning per bestemmingsvlak; - c bouwwerken, geen gebouwen zijnde; - d verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3 Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen: - a de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, de bouwgrens mag maximaal 1,5 m¹ door ondergeschikte bouwdelen worden overschreden; - b het bouwvlak mag geheel worden bebouwd; - c de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen, met uitzondering van kerktorens, mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven; - d voor het bouwen van een dienstwoning geldt: - de inhoud mag niet meer dan 450 m³ bedragen; - het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen mag maximaal 50 m² bedragen, met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 3,25 en 4,5 m; - e de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van: - erf- of terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen; - verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen. Lid 4 In afwijking van het bepaalde in lid 3, sub a zijn buiten het bouwvlak fietsenstallingen toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 m.
Strijdig gebruik	Lid 5 Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 18, lid 1 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor: - a een prostitutiebedrijf; - b de uitoefening van enige tak van (detail)handel en / of ambachtelijk en / of industrieel bedrijf.

Artikel 7 – Verkeersdoeleinden –V-

Doeleinden	Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden –V- zijn bestemd voor: - a wegen met een functie van bovenlokale ontsluiting; - b ontsluitingswegen; - c fiets- en voetpaden; - d fietsenstallingen; - e parkeervoorzieningen; - f standplaatsen voor marktkramen; - g Groenvoorzieningen.
Inrichting	Lid 2 Op de gronden zijn toegelaten: - a verhardingen; - b parkeergelegenheid; - c groenvoorzieningen; - d standplaatsen voor marktkramen; - e bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3 Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: a de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen, behoudens bewegwijzering, vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen.
Strijdig gebruik	Lid 4 Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18, lid 1 wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van de gronden voor: - a het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan; - b het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan; - c het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen; - d het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Artikel 8 – Verkeersdoeleinden en Verblijfsdoeleinden –VV-

Doeleinden	Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden en Verblijfsdoeleinden –VV- zijn bestemd voor: - a wegen met een functie voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de nabijgelegen gronden; - b fiets- en voetpaden; - c parkeervoorzieningen; - d standplaatsen voor marktkramen; - e groen- en speelvoorzieningen; - f voor zover op de plankaart dubbelbestemmingen zijn aangegeven, zijn de bepalingen van de 'Leidingen' en 'Waterstaatsdoeleinden' primair van toepassing.
Inrichting	Lid 2 Op de gronden zijn toegelaten: - a verhardingen; - b parkeervoorzieningen; - c groen- en speelvoorzieningen; - d standplaatsen voor marktkramen; - e bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3 Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte maximaal 2 m mag bedragen, met uitzondering van speelvoorzieningen, bewegwijzering, vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen.
Strijdig gebruik	Lid 4 Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18, lid 1 wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van de gronden voor: - a het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan; - b het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan; - c het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen; - d het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Artikel 9 – Water –WA-

Doeleinden	Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor: - a water; - b bermen, groenstroken en plantsoenen; - c wandel- en fietspaden; - d gebouwen voor beheer en onderhoud, met dien verstande dat de gronden met deze bestemming niet zijn bestemd voor ligplaatsen van woonboten met uitzondering van de ligplaatsen als bedoeld in artikel 11 lid 1 onder j.
Inrichting	Lid 2 Op de gronden zijn toegelaten: - a water; - b groenvoorzieningen; - c wandel- en fietspaden; - d bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van aanlegsteigers.
Beschrijving in hoofdlijnen	Lid 3 Het beleid is er op gericht ongeveer ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding “Brug” een brug voor een “Langzaam verkeersroute” te realiseren en de bruggen over de bestemming een zodanige doorvaarthoogte te geven dat de waterlopen geschikt zijn als vaarroute. NB. Voor de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde kan ook een vergunning van het hoogheemraadschap zijn vereist.
Bebouwingsbepalingen	Lid 4 Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van speelvoorzieningen, verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen en bruggen met een hoogte van maximaal 8 m.
Vrijstelling	Lid 5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder d. van dit artikel, voor het realiseren van aanlegsteigers, mits de doorstroming van de waterloop in voldoende mate is gegarandeerd; alvorens vrijstelling te verlenen wordt advies ingewonnen bij de beheerder van de waterloop;
Strijdig gebruik	Lid 6 Tot strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18, lid 1 wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van de gronden voor: - a het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan; - b het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan; - c het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen; - d het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Procedure

Lid 7 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.

Artikel 10 – Wonen -W-

Doeleinden	Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Woondoeleinden -W- zijn bestemd voor: - a het wonen al dan niet met beroepsmatige activiteiten in de woning of bijgebouw(en); - b voor zover op de plankaart aangegeven tevens voor: - autoboxen; - bedrijfsruimten, te weten een loodgieterbedrijf op het perceel Collegiantenstraat 6, een loonbedrijf voor de land- en tuinbouw op het perceel Moleneind 10 en een aannemersbedrijf op het perceel Moleneind 33; - groothandel in bloemen; - publieke dienstverlening, te weten een autorijschool en - winkels; - c voor zover op de plankaart dubbelbestemmingen zijn aangegeven, zijn de bepalingen van de bestemmingen 'Gebied met kans op archeologische sporen', 'Leidingen' en 'Waterstaatsdoeleinden' primair van toepassing.
Inrichting	Lid 2 Op de gronden met de hierna genoemde aanduidingen zijn toegelaten: - a aaneengesloten woningen binnen de gronden –W(a)-; - b geschakelde woningen binnen de gronden –W(g)-; - c halfvrijstaande woningen binnen de gronden –W(h)-; - d vrijstaande woningen binnen de gronden –W(v)-; - e gestapelde woningen binnen de gronden –W(s)-; - f autoboxen binnen de gronden -W(ab)-; - g bedrijfsruimten binnen de gronden “bedrijfsruimte toegestaan”-; - h publieke dienstverlening binnen de gronden -W(dv)-; - i winkels binnen de gronden –W(d)-; - j uitbouwen, bijgebouwen, erkers, tuinhuisjes, overkappingen en overbouwingen; - k gemengde doeleinden; - l bouwwerken, geen gebouwen zijnde; - m tuinen en erven; - n verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3 Voor het <u>bouwen van hoofdgebouwen</u> gelden de aanwijzingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen: - a de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, de bouwgrens mag maximaal 1,5 m¹ door ondergeschikte bouwdelen worden overschreden; - b voor de woningen gelden de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte; - c burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale goot- en / of bouwhoogte indien dit noodzakelijk is voor een goede aansluiting aan de direct aangrenzende woningen en de afwijking niet meer dan 0,25 m¹ bedraagt; - d de autoboxen, bedrijfsruimten, publieke dienstverlening en winkels

- mogen uitsluitend op de begane grond worden gesitueerd;
- e de inwendige hoogte van bedrijfsruimten, publieke dienstverlening en winkels mag, gemeten vanaf het maaiveld, maximaal 4 m¹ bedragen;
- f de bovenkant van de autoboxen mag niet meer dan 2 m¹ boven het aanliggende, afgewerkte terrein zijn gelegen;
- g bescherming van de cultuurhistorische waarde van de op de kaart aangegeven Rijksmonumenten vindt plaats via de Monumentenwet 1988.

Lid 4 Voor het bouwen van uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en binnen de op de gronden op de kaart aangewezen als “Uitbouwen en bijgebouwen toegestaan”;
- b de gezamenlijke oppervlakte van uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 40% van het gezamenlijke zij- en achtererf bedragen, zulks met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m² en voor percelen groter dan 300 m² met een maximale oppervlakte van 100 m² ;
- c uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een zijerf mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1. op een afstand van minimaal 3 m achter de lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - 2. tot een breedte van maximaal 3 m, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, mits in gevallen waarin het zijerf wordt begrensd door openbaar gebied de lijn in het verlengde van de voorgevel van de aangrenzende bebouwing niet wordt overschreden;
 - 3. met een platte afdekking en tot een bouwhoogte van maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, of indien het een woning betreft in meerdere bouwlagen 0,15 m boven de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d uitbouwen en aanbouwen op een achtererf mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - tot een diepte van maximaal 3 m gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
 - indien daardoor in gevallen waarin het achtererf wordt begrensd door openbaar gebied de lijn in het verlengde van de voorgevel van de aangrenzende bebouwing niet wordt overschreden;
 - met een platte afdekking en tot een bouwhoogte van maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw of indien het een woning betreft in meerdere bouwlagen 0,15 m boven de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e de goothoogte en hoogte van vrijstaande bijgebouwen op een achtererf mogen respectievelijk maximaal 2,50 m en maximaal 4,50 m bedragen met dien verstande dat indien het gebouw plat wordt afgedekt de hoogte maximaal 3 m mag bedragen; dit tenzij op de plankaart de maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven;

- f de hoogte van hekwerken op uitbouwen en aanbouwen gemeten vanaf de bovenkant van de uitbouw of de aanbouw mag maximaal 1 m bedragen; dergelijke hekwerken dienen transparant te zijn.

Lid 5 In afwijking van het bepaalde in lid 4 mag bij autoboxen, groothandel, publieke dienstverlening en winkels het op de plankaart aangegeven gedeelte waar uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan voor 100% worden bebouwd.

Lid 6 Waar dit op de plankaart is aangegeven zijn bedrijfsruimten toegestaan, met dien verstande dat:

- a het gezamenlijk grondoppervlak van de bedrijfsruimten en de op grond van de in lid 4 toegestane uitbouwen en bijgebouwen niet meer zal bedragen dan 50% van het gehele bijbehorende bouwperceel, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen;
- b het gebruik van de bedrijfsruimte geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent onder meer dat:
 - alleen bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de afstandentabel (bijlage) alsmede naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven;
 - het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publiekgerichte voorzieningen betreft;
- c de goot- en bouwhoogte, voor zover niet op de plankaart is aangegeven, respectievelijk maximaal 4 m¹ en 6 m¹ mogen bedragen.

Lid 7 Voor het bouwen van erkers mogen de bebouwingsgrenzen worden overschreden, met dien verstande dat:

- a de erkers aan de voorgevel mogen worden gebouwd tot een breedte van 60% van de voorgevel;
- b de erkers aan de zijgevel van woningen mogen worden gebouwd, met een breedte van ten hoogste 30% van de zijgevel van het hoofdgebouw tot een maximum van 3 m¹;
- c de goothoogte maximaal 3 m¹ mag bedragen;
- d de diepte maximaal 1,5 m¹ mag bedragen;
- e de afstand tot de naar de weg gekeerde en de zijdelingse perceelsgrens nergens minder mag zijn dan 2 m¹.

Lid 8 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a op de gronden, voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 2 m¹ bedragen met uitzondering van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen;

	b op de gronden, voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 1 m bedragen, met uitzondering van vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen.
Nadere eisen	Lid 9 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmeting, indeling en vormgeving van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien zulks noodzakelijk is: - a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken; - b met het oog op bezonning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden; - c voor een verantwoorde stedenbouwkundige kwaliteit.
Strijdig gebruik	Lid 10 Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 17, lid 1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor: - a een ambachtelijk of industrieel bedrijf; - b het permanent of tijdelijk bewonen van vrijstaande bijgebouwen; - c een prostitutiebedrijf.
Vrijstelling van de gebruiksbepalingen	Lid 11 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 17, lid 1 juncto lid 1 van dit artikel, voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten binnen het hoofdgebouw en erfbouw met dien verstande dat: - a de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft; - b geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving; - c bij de beoordeling van het verzoek om vrijstelling de verkeersaantrekkende werking in beschouwing wordt genomen; - d het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning en de erfbouw bedraagt; - e geen detailhandel mag plaatsvinden uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten; - f ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Lid 12 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 17, lid 1, juncto lid 1 van dit artikel, voor de vestiging van horeca-activiteiten als ondergeschikte nevenactiviteit bij detailhandelsbedrijven onder de voorwaarden dat: - a alleen winkelondersteunende horeca-activiteiten als bedoeld in artikel 1, lid 39, sub a zijn toegestaan;

- b de horeca-activiteiten uitsluitend zijn toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij een winkel; de detailhandelsfunctie blijft de hoofdfunctie; dit betekent dat maximaal 1/3 van het verkoopvloeroppervlak van het detailhandelsbedrijf mag worden aangewend voor de horeca-activiteiten.

Lid 13 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 17, lid 1 teneinde een woning om te zetten in meerdere woningen onder de voorwaarden dat:

- a de inhoud van de woning ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan meer dan 500 m³ bedraagt;
- b de verschijningsvorm van het pand niet verandert;
- c aangetoond wordt dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien waarbij een parkeernorm wordt gehanteerd van minimaal 1,6 parkeerplaats per woning;
- d de overige bepalingen in dit artikel onverminderd van kracht blijven, met dien verstande dat 50 % van het achtererf mag worden benut voor uitbouwen en bijgebouwen.

Procedure

Lid 14 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 11 tot en met 13 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.

Artikel 11 – Wonen (uit te werken) -WU-**Doeleinden**

- Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Wonen (uit te werken) -WU- zijn bestemd voor:
- a het wonen al dan niet met beroepsmatige en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in de woning of bijgebouw(en);
 - b maatschappelijke voorzieningen;
 - c dienstverlening en kantoren;
 - d wegen met een functie voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de nabijgelegen gronden, voet- en fietspaden, met dien verstande, dat:
 - binnen een afstand van 50 m uit de op de kaart gegeven aanduiding "Hoofdontsluiting" de gronden in ieder geval bestemd zijn voor hoofdontsluitingswegen en waar deze aanduiding samenvalt met de aanduiding "Waterloop", in ieder geval voor een calamiteitenontsluiting;
 - binnen een afstand van 50 m uit de op de kaart gegeven aanduiding "Langzaamverkeersroute" de gronden in ieder geval bestemd zijn voor een langzaamverkeersroutes;
 - e parkeervoorzieningen;
 - f groen- en speelvoorzieningen;
 - g standplaatsen voor marktkramen;
 - h watergangen en –partijen en bermen, met dien verstande, dat
 1. ongeveer ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "Watergang" de gronden in ieder geval bestemd zijn voor een watergang;
 2. de gronden in ieder geval zijn bestemd voor een doorlopende waterverbinding tussen de op de kaart aangegeven "Met water loop te verbinden punten";
 3. ten behoeve van de waterberging de gezamenlijke gronden binnen deze bestemmingen in ieder geval zijn bestemd voor ten minste 15% water van het ten opzichte van de bestaande situatie toe te voegen verhard oppervlak;
 - i twee woonbootligplaatsen met bijbehorende gronden ongeveer ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "Ligplaats twee woonboten";
 - j en voor zover op de plankaart dubbelbestemmingen zijn aangegeven, zijn de bepalingen van de bestemmingen 'Gebied met kans op archeologische sporen', 'Leidingen' en 'Waterstaatsdoeleinden' primair van toepassing.

Inrichting

- Lid 2 Op de gronden zijn toegelaten:
- a gebouwen;
 - b bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c verhardingen;
 - d parkeervoorzieningen;
 - e groen- en speelvoorzieningen;
 - f water met maximaal twee woonbootligplaatsen;
 - g standplaatsen voor marktkramen;
 - h tuinen en erven.

Uitwerkingsregels

Lid 3 Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. als hoofddoelstelling geldt het realiseren van een hoogwaardig woongebied, behoud en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden in het gebied (waarbij de historie aanknopingspunt is voor een karakteristieke ruimtelijke inrichting van het gebied gericht op het zichtbaar maken van het archeologische monument en de fundamenteën van als Rijksmonument aangegeven molenfundamenteën alsmede het herstel van de oude loop van de Vliet) en creëren van een meerwaarde voor het gebied en de omgeving in de vorm van groen-, recreatie- en onderwijsvoorzieningen. Binnen het bestemmingsgebied worden daarbij de volgende deelgebieden onderscheiden (zie kaartje):

- de Vlietmeander: voor dit deelgebied gelden de volgende doelstellingen.

In het noordelijke deel is het beleid gericht op het begeleiden van de Vliet met halfopen bebouwing in de vorm van grachtenhuizen met daarachter meer variatie en vrijheid.

In het zuidelijke deel is het beleid met name gericht op vrije kavels, aansluitend op het afwisselende beeld langs het Moleneind en de gevarieerde lintbebouwing langs de Oegstgeesterweg;

- het Plein en de hofjes: het beleid is gericht op het realiseren van een groen driehoekig plein met twee duidelijke bebouwingswanden dat zich opent naar de Oegstgeesterweg, de hoofdentree van het gebied. De in het plan toegelaten onderwijsvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en lokaal georiënteerde zelfstandige kantoren zullen binnen dit deelgebied worden gesitueerd en zal de enige bebouwing vormen binnen het eerder genoemde driehoekige plein.

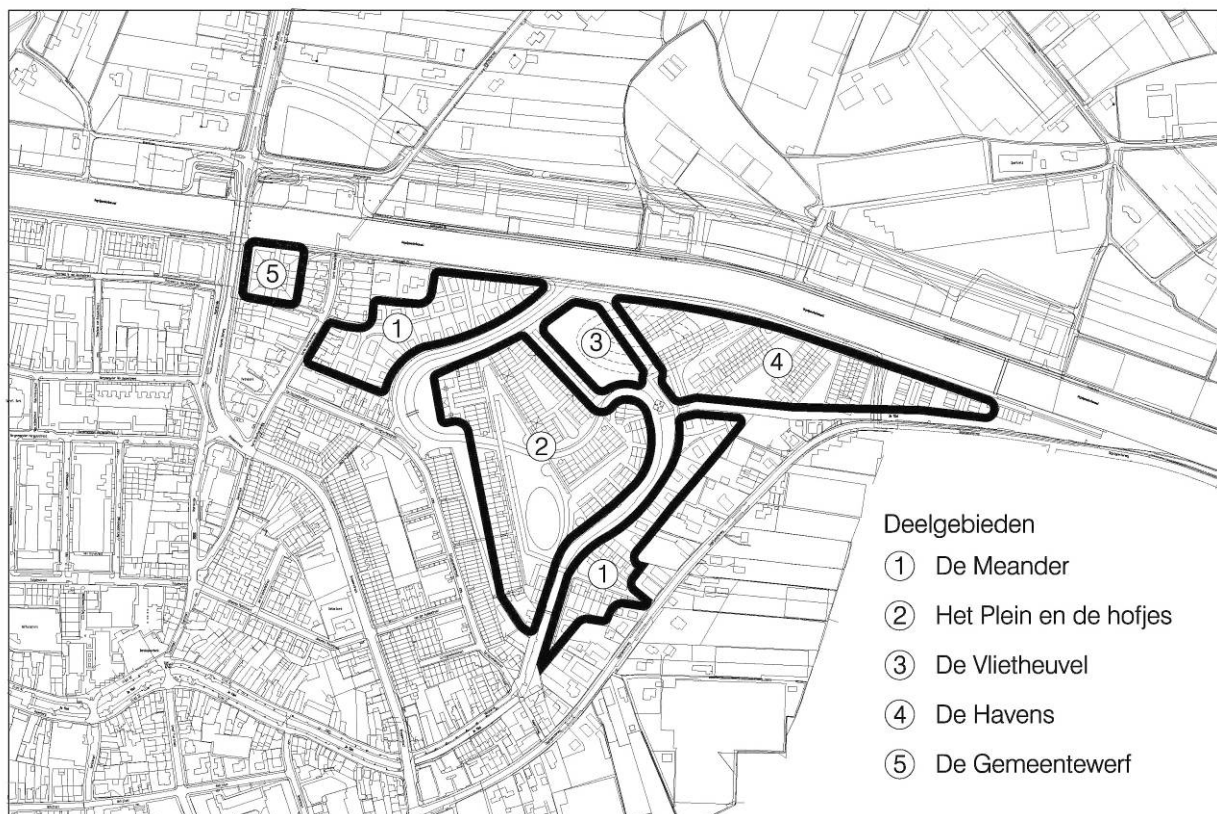
Voor de meest westelijke bocht in de Vlietmeander is het beleid gericht op het realiseren van een bastionachtig bebouwingsaccent dat zich als één gebouw presenteert;

- de Vlietheuvel: het beleid is erop gericht de archeologische monument in te richten als park en, indien mogelijk, het aanwezige geringe hoogteverschil verder te vergroten. Er is ruimte voor een klein, paviljoenachtig gebouw of een kunstobject in relatie met de archeologische vindplaats;

- de Havens: het beleid is gericht op wonen aan het water met mogelijkheden voor eigen aanlegsteigers en een open vaarverbinding met het Oegstgeesterkanaal. In dit

gebied zal ten minste 12.000 m² voor water worden aan gewezen. Aan het einde van de Vlietheuvel is het beleid gericht op de realisatie van een appartementengebouw dat in zijn ligging gebruik maakt van de lichte knik in het Oegstgeesterkanaal;

- de Gemeentewerf: het beleid is gericht op het realiseren van grondgebonden woningen in een compacte setting die zich als één element presenteren;



- b. het maximum aantal te bouwen woningen bedraagt minimaal 350 en maximaal 410 woningen, bestaande uit vrijstaande woningen, blokken van (twee) aaneengesloten woningen en gestapelde woningen, met dien verstande, dat binnen het bestemmingsvlak op de hoek Noordwijkerweg-Oegstgeesterkanaal maximaal 20 woningen mogen worden gebouwd;
- c. de voor onderwijsvoorzieningen aan te wijzen gronden mogen niet meer bedragen dan in totaal 2.500 m²;
- d. de voor maatschappelijke voorzieningen (anders dan onderwijsvoorzieningen), dienstverlening en lokaal georiënteerde zelfstandige kantoren aan te wijzen gronden mogen niet meer bedragen dan in totaal 750 m², met dien verstande, dat de bedrijfsvloeroppervlakte van lokaal georiënteerde zelfstandige kantoren per kantoor niet meer mag bedragen dan 750 m²;
- e. binnen de aanduiding "Groenvoorzieningen" (tussen Collegian-

		tenstraat en deelgebied het Plein) zullen gronden worden aangewezen voor groenvoorzieningen met een totale oppervlakte van ten minste 15.000 m ² ;
	f.	ten behoeve van wonen is het beleid gericht op het realiseren van 1,6 tot 2,1 parkeerplaats per woning, waarbij beoogd wordt ten minste 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein te realiseren;
	g.	met betrekken tot de op de kaart met de aanduiding "Mogelijk te handhaven woning" aangegeven woning zal bij uitwerking worden bepaald of deze in het plan kan worden ingepast en behouden; behoud is zondermeer niet mogelijk indien dat in conflict is met de hoofdstructuur van het plan, zoals de ontsluiting van het gebied, het pand niet passend is bij het karakter en de sfeer van de stedenbouwkundige structuur en/of handhaving vanuit economisch oogpunt niet mogelijk blijkt te zijn;
	h.	de realisering van geluidsgevoelige objecten en de aanleg van wegen is uitsluitend toegestaan, indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen;
	i.	voor zover bij uitwerking waterlopen tot "water" worden bestemd en deze onder de Keur vallen, kan het realiseren van bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen de bestemming onder de werking van de Keur vallen;
	j.	achter de woningen Collegiantenstraat 41 t/m 111 zal een afstand van ten minste 10 m in acht worden genomen tussen de perceelsgrens van deze woningen en uitgeefbare gronden;
	k.	onderdeel van de uitwerking van de bestemming "Wonen (uit te werken)" is een verkeersveiligheidsaudit. De resultaten hiervan zullen bij de uitwerking worden betrokken.
Bijzondere bepalingen	Lid 4	1. Er mag uitsluitend worden gebouwd krachtens een onherroepelijk goedgekeurd uitwerkingsplan ingevolge lid 5. 2. Zolang en voorzover de in lid 5. bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is goedgekeurd, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits: - het bouwplan in overeenstemming is met het (ter inzage gelegde) ontwerp-uitwerkingsplan dan wel een concept-uitwerkingsplan; - van gedeputeerde staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij gedeputeerde staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.
Uitwerkingsprocedure	Lid 5	Bij het nemen van een beslissing omtrent uitwerking als vermeld in lid 4.1. is de procedure van toepassing als bedoeld in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.
Bebouwingsbepalingen	Lid 6	Het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen

zijnde, geldt dat deze niet hoger mogen zijn dan 13 m (maximaal 4 bouwlagen), zulks met uitzondering van het appartementengebouw als genoemd in deelgebied de Havens, waarvoor een maximum bouwhoogte geldt van 20 m, met dien verstande, dat in verband met de bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming “Bedrijfsdoeleinden veiling” van het aangrenzende bestemmingsplan “Kamphuizerpolder” de geluidsbelasting van woningen nergens meer mag bedragen dan 55 dB(A). De hoogte van maximaal 20 m is om die reden uitsluitend toegestaan ten noordwest van de op de kaart aangegeven aanduiding “hoogtescheidingslijn 20 m/13 m” tenzij wordt aangetoond dat aan de maximale waarde van 55 dB(A) zal worden voldaan.

DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 12 – Gebied met kans op archeologische sporen (dubbelbestemming)

Doeleinden

Lid 1 De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als 'Gebied met kans op archeologische sporen' zijn, onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de voor deze gronden overige geldende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor zover op de plankaart nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de voorrangsregeling zoals opgenomen in lid 7 van toepassing.

Lid 2 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd waarbij een grondverstoring plaatsvindt dieper dan 1 meter.

Vrijstelling

Lid 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.

Lid 4 Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, indien aan de vrijstelling de volgende voorschriften worden verbonden:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vrijstelling te stellen kwalificaties.

Lid 5 De vrijstelling wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Lid 6 De vrijstelling, als bedoeld in lid 3, wordt niet verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Lid 7 Voor zover de op de plankaart aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a in de eerste plaats de bepalingen van artikel 14 (Waterstaatsdoel-einden);
- b in de tweede plaats de bepalingen van artikel 13 (Leidingen);
- c in de derde plaats de bepalingen van dit artikel (Gebied met kans op archeologische sporen).

Lid 8 Het is verboden op of in de lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), ter plaatse van de in lid 1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren indien deze op een diepte van 30 cm of meer beneden maaiveld plaatsvinden:

- a het oprichten van enig bouwwerk;
- b het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- f het uitvoeren van heiwerken of het op andere wijze indrijven van voorwerpen;
- g verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

Lid 9 De in lid 8 genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8. de aanwezige oudheidkundige sporen niet dan wel in geringe mate worden aangetast of de mogelijkheid bestaat tot het doen van voorafgaand wetenschappelijk onderzoek of het doen van oudheidkundige waarnemingen.

Lid 10 Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag om aanlegvergunning, als bedoeld in lid 8., horen burgemeester en wethouders de provinciale dan wel gemeentelijke archeoloog.

Lid 11 In afwijking van het advies van de in lid 10. genoemde instanties mag een aanlegvergunning niet verleend worden dan na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Lid 12 Voor zover de werken of werkzaamheden, waarvoor vergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen burgemeester en wethouders vergunning verlenen, indien aan de vrijstelling de volgende voorschriften worden verbonden:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vrijstelling te stellen kwalificaties.

Lid 13 De in lid 8 genoemde vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Lid 14 De vergunning, als bedoeld in lid 8, wordt niet verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Lid 15 Het bepaalde in lid 8 is niet van toepassing indien voor werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 8. vergunning nodig is op grond van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening

Procedure

Lid 16 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.

Artikel 13 – Leidingen (dubbelbestemming)

Doeleinden

Lid 1 De op de plankaart aangewezen gronden voor 'Leidingen' zijn, onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen, primair bestemd voor ondergrondse leidingen in de vorm van een 50 kV-hoogspanningsleiding en een hoge druk aardgas-transportleiding als op de kaart aangegeven.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor zover op de plankaart nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de voorrangsregeling zoals opgenomen in lid 6 van toepassing.

Lid 2 In en op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de lid 1 omschreven bestemming met een maximale hoogte van 2 m¹.

Lid 3 In afwijking van het bepaalde in lid 3 mogen op deze gronden - indien en voor zover de belangen het van de leidingen dit toelaten - gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met de bestemmingen waarmee de in lid 1 genoemde bestemming samenvalt worden gebouwd, met dien verstande dat deze bebouwing niet in strijd mag zijn met de voorschriften die van toepassing zijn voor de betreffende bestemming.

Lid 4 Voordat een bouwvergunning wordt verleend als bedoeld in lid 3 wordt advies ingewonnen van de leidingbeheerder.

Lid 5 Indien uit het advies blijkt dat er schade zal of kan worden toegebracht aan de leiding dan wordt geen bouwvergunning verleend dan na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Lid 6 Voor zover de op de plankaart aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a in de eerste plaats de bepalingen van artikel 14 (Waterstaatsdoeleinden);
- b in de tweede plaats de bepalingen van dit artikel (Leidingen);
- c in de derde plaats de bepalingen van artikel 12 (Gebied met kans op archeologische sporen).

Lid 7 Het is verboden op of in de lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), ter plaatse van de in lid 1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a het oprichten van enig bouwwerk;
- b het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Lid 8 De in lid 7 genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7. geen onevenredige schade aan de leidingen kan worden toegebracht.

Lid 9 Voordat een aanlegvergunning wordt verleend als bedoeld in lid 7 wordt advies ingewonnen van de leidingbeheerder.

Lid 10 Indien uit het advies blijkt dat er schade zal of kan worden toegebracht aan de leiding dan wordt geen bouwvergunning verleend dan na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Artikel 14 – Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

Doeleinden

- Lid 1 De op de plankaart aangewezen gronden voor Waterstaatsdoeleinden (kernzone en beschermingszone) zijn, onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen, primair bestemd voor het behoud en het herstel van de waterstaatsfunctie.
- Lid 2 In en op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de lid 1 omschreven bestemming met een maximale hoogte van 3 m.
- Lid 3 In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen op de gronden indien en voor zover de belangen van de waterstaat dit toelaten gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met de bestemmingen waarmee de in lid 2 genoemde bestemming samenvalt worden gebouwd, met dien verstande dat deze bebouwing niet in strijd is met de voorschriften, die van toepassing zijn voor de betreffende bestemming.
- Lid 4 Voordat een bouwvergunning voor een bouwwerk, waarvoor roeren van grond nodig is, als bedoeld in lid 3 wordt verleend voor bouwwerken die gelegen zijn, of zullen gelegen zijn binnen het op de kaart als kernzone en beschermingszone aangewezen gronden, wordt advies ingewonnen van het Hoogheemraadschap van Rijnland.
- Lid 5 Indien uit het advies blijkt dat er schade zal of kan worden toegebracht aan de kernzone en beschermingszone dan wordt geen bouwvergunning verleend dan na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 15 – Anti-dubbeltelbepaling

Grond, die eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij een beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking indien deze voorschriften daarop van toepassing zijn geweest.

Artikel 16 – Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- het bouwen van hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen;
- de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 17 – Algemene gebruiksbepaling

Verbod ander gebruik	Lid 1 Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 11 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.
Vrijstelling	Lid 2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
Procedure	Lid 3 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.

Artikel 18 – Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Lid 1 Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, stadstoiletten, containers voor het inzamelen van kringloopartikelen, wachthuisjes voor verkeersdiensten en gasdrukregel- en meetstations, mits deze geen grotere inhoud hebben dan 50 m³ en zij strekken ten dienste van het openbaar bestuur of ten dienste van openbare nutsbedrijven;
- b voor afwijkingen van het bestemmingsplan, inbegrepen bebouwingsgrenzen en -oppervlakten, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling en/of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt geschaad.

Lid 2 De in de leden 1 en 2 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Procedure

Lid 3 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.

Artikel 19 – Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

Algemeen

- Lid 1 Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de in het plan begrepen bestemmingen, voor zover grenzend aan de bestemmingen 'Verkeersdoeleinden' en 'Verkeersdoeleinden' en Verblijfsdoeleinden' te wijzigen voor wat betreft de indeling van de gronden, zoals ten behoeve van een herinrichting, een asverschuiving, herinrichting kruispunten, aanleg (mini) rotondes, aanleg parkeerplaatsen en dergelijk met dien verstande dat:
- a de bestemmingen mogen worden gewijzigd ten behoeve van een beperkte verschuiving van de bestemmingsgrenzen;
 - b de verwerkelijking van de in het plan begrepen bestemmingen gewaarborgd dient te zijn. Dit betekent dat de bestemmingen door de wijziging niet onevenredig mogen worden aangetast.
- Lid 2 Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de plankaart wordt gewijzigd door de dubbelbestemming 'Gebied met kans op archeologische sporen' voor het gehele of een gedeelte van het plangebied van de plankaart te verwijderen, indien:
- a uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - b het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden, bijvoorbeeld indien op nationaal niveau de bescherming wettelijk is geregeld (dit omdat de (hogere) wettelijke regeling dan voorgaat boven het bestemmingsplan).
- Lid 3 Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de plankaart wordt gewijzigd door de ligging en begrenzing van het "Archeologisch monument" te wijzigen, indien uit nader onderzoek is gebleken dat het archeologisch monument anders is gesitueerd of anders is begrensd.
- Lid 4 Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd om de in het plan begrepen bestemmingen voorzover gelegen in het gebied dat op de plankaart is aangeduid met 'Grens wijzigingsbevoegdheid', te wijzigen in bestemmingen ten behoeve van:
- a het wonen al dan niet met beroepsmatige en bedrijfsactiviteiten in de woning of bijgebouw(en);
 - b maatschappelijke voorzieningen;
 - c wegen met een functie voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de nabijgelegen gronden en voet- en fietspaden;
 - d parkeervoorzieningen;
 - e groen- en speelvoorzieningen;
 - f standplaatsen voor marktkramen;

g watergangen en -partijen en bermen, met dien verstande, dat ten behoeve van de waterberging de gezamenlijke gronden binnen deze bestemmingen in ieder geval zijn bestemd voor ten minste 15% water van het ten opzichte van de bestaande situatie toe te voegen verhard oppervlak;

waarbij de volgende bepalingen gelden:

- het beleid is gericht op het scheppen van ruimte voor de herstructurering van de bestaande bebouwing langs de Collegiantenstraat;
- beoogd wordt het braakliggende terrein te benutten om de bestaande rooilijn deels wat naar achter te leggen, waardoor een bebouwingswand met daarachter twee kleine hofjes ontstaat en het entreegebied rond de Joachim Oudaanstraat wat te verruimen;
- binnen het gebied zullen ten minste 45 woningen en mogen ten hoogste 60 woningen worden gerealiseerd;
- de hoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 12 m;
- ten behoeve van wonen is het beleid gericht op het realiseren van 1,6 tot 2,1 parkeerplaats per woning (afhankelijk van het type woning), waarbij beoogd wordt ten minste 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein te realiseren.

Lid 5 Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd om de in het plan begrepen bestemming "Waterstaatsdoeleinden" voor zover deze samenvalt met de bestemming "Wonen (uit te werken) -WU" te verplaatsen indien dit noodzakelijk is in het kader van de uitwerking.

Procedure

Lid 5 Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 1, 2, 3 en 4 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.

Artikel 20 – Algemene procedurebepalingen

Procedure bij vrijstelling,
wijziging en uitwerking

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging en uitwerking van het bestemmingsplan op grond van artikel 11 en een besluit tot verlening van vrijstelling en het stellen van nadere eisen op grond van artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 21 Gebied “Verwerkelijking naaste toekomst” (art. 13 lid 1 WRO)

De gronden, die op de kaart worden begrensd door de aanduiding “Grens gebied “verwerkelijking naaste toekomst” komen overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor planverwerkelijking in de nabije toekomst in aanmerking.

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 22 – Overgangsbepalingen

Inzake bouwwerken

- Lid 1 Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan, ook in kwalitatieve zin, niet wordt vergroot en behoudens onteigening:
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b éénmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud;
 - c na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning binnen twee jaren na de datum van de calamiteit bij burgemeester en wethouders is aangevraagd.

Inzake het gebruik

- Lid 2 Het in artikel 17, lid 1 in relatie met het in de artikelen 4 tot en met 17 bepaalde met betrekking tot ander gebruik van de gronden dan bouwen en het gebruik van opstallen geldt niet voor zover het van de bestemming afwijkende gebruik reeds plaatsvond voor de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen. Voor woonboten binnen de op de kaart aangegeven aanduiding “Gebied bijzonder overgangsrecht woonboten” wordt onder “ander gebruik van gronden en opstallen” verstaan het gebruik door rechthebbenden zoals opgenomen in de bij het bestemmingsplan behorende bijlage “Inventarisatie woonbootligplaatsen”. Voortgezet gebruik door een rechtsopvolger van de genoemde rechthebbende wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt.

Verbod strijdig gebruik

- Lid 3 Het is verboden dit met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 23 – Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 12, lid 8;
- artikel 13 lid 7;
- artikel 17, lid 1;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 24 – Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften bestemmingsplan De Horn'

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Katwijk
d.d. 2006 tot vaststelling van het bestemmingsplan
'De Horn'.

Mij bekend,

de griffier

ter

de voorzit-

Bijlage “Inventarisatie woonbootligplaatsen”

Naam schip	Woon- Adres (volgens gemeente)	opgave Gegevens eigenaar
Menuet	Moleneind 30b	Caroline van Riet Moleind 30b, 2231HC RIJNSBURG
Love Boat	Moleneind 30c	Gemeente Rijnsburg, PR Burgemeester Koomansplein 1, 2231 DA RIJNSBURG
IJsvogel	Oegstgeesterweg 271c	Willem Martinus Cornelis van Beelen, Susanna Zwanenburg, Oegstgeesterweg 271c, 2231 AW RIJNSBURG
Mon Desir	Oegstgeesterweg 271d	John Driebergen, Marijke Marina Christina Groeneveld, Oegstgeesterweg achter nr 271, 2231 BG RIJNSBURG
Dinae Salus	Oegstgeesterweg 281	Albert Hilbrand van der Heide Oegstgeesterweg 285, 2251 BG RIJNSBURG
Aqua Viva	Oegstgeesterweg 283	Juan Pedro de la Torre y Rivas Ooyesluispad 3, 6522 KW NIJMEGEN
Riana	Oegstgeesterweg 285	Gemeente Rijnsburg, PR Burgemeester Koomansplein 1, 2231 DA RIJNSBURG
Vinkennest	Oegstgeesterweg 287	geen gegevens gevonden (geen registergoed) gemeente heeft koopovereenkomst gesloten d.d. 111006
Almonde	Oegstgeesterweg 289	Gemeente Katwijk, PR Koningin Julianalaan 3, 2224 EW KATWIJK
Con Amore	Oegstgeesterweg 291	Ferdinand Petrus Gerardus Maria Onderwater, Ilse Margriet Verweirder, Oegstgeesterweg 291, 2231 BG RIJNSBURG
‘t Arkje	Oegstgeesterweg 293	Jacob Hoek, Kitty Gerarda Schaap, Rijnsburgse Vl. Bij Oegstgeesterweg, 2231 BG RIJNSBURG