

INHOUDSOPGAVE

Pagina

HOOFDSTUK I : INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	1
Artikel 1 - Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2 - Wijze van meten	6
Artikel 3 - Algemene bouwbeplanning	7
HOOFDSTUK II: BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	9
Artikel 4 - Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen	9
Artikel 5 - Uit te werken woongebied, fase 1 -UW-	12
Artikel 6.a - Uit te werken Woongebied, fase 2 -UW(I) en UW(II)-	
Artikel 6.b - Uit te werken Bedrijfsdoeleinden, fase 2 -UB-	
Artikel 6.c - Uit te werken Woongebied of Bedrijfsdoeleinden, fase 2 -UW(III)/UB-	17
Artikel 7 - Woondoeleinden - W -	23
Artikel 8 - Gemengde doeleinden -GD-	26
Artikel 9 - Bijzondere doeleinden -BD-	28
Artikel 10 - Dienstverlening - D -	30
Artikel 11 - Water	32
Artikel 12 - Verkeersdoeleinden -V-	33
Artikel 13 - Verblijfsdoeleinden -Vb-	34
Artikel 14 - Algemene bepaling omtrent belemmeringen	35
A. Differentiatie Zeewering	35
B. Kabels en leidingen	35
C. Invliegfunnel	36
HOOFDSTUK III : ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	37
Artikel 15 - Overgangsbepalingen	37
Artikel 16 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen	38
Artikel 17 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid	39
Artikel 18 - Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO	40
Artikel 19 - Procedurevoorschriften	41
Artikel 20 - Strafbepaling	42
Artikel 21 - Dubbeltelbepaling	43
Artikel 22 - Bepaling inzake de verwerkelijking van het plan	44
Artikel 23 - Titel	45

Bijlage: basiszoneringslijst

Plankaart tek.nr. 5042.028B

HOOFDSTUK I : INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen¹

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. achtergevelrooilijn: | a. de op de kaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
b. langs de van de weg afgekeerde zijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de achtergevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de achtergevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft; |
| 2. ambachtelijk bedrijf: | een bedrijf, niet zijnde consumentverzorgende winkelambachten en bedrijven ten behoeve van persoonlijke dienstverlening, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen, voornamelijk direct ten behoeve van diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. De ambachtelijke bedrijvigheid dient een belangrijk deel uit te maken van de activiteiten van de betreffende ondernemingen (75% van de bebouwde oppervlakte) en de verkoop van goederen dient zowel ter plaatse vanwaar het bedrijf gevestigd is als rechtstreeks, in verband met de ambachtelijke uitoefening van het bedrijf plaats te vinden; |
| 3. basiszoneringslijst: | de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals die lijst is opgenomen in de bijlage, behorende bij deze voorschriften; |
| 4. bebouwing: | één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde; |
| 5. bebouwingspercentage: | een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; |
| 6. bedrijfsgebouw: | een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten; |
| 7. bedrijfs-/dienst-woning: | een woning bij een gebouw of op een terrein, die 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; |
| 8. bedrijfsvloeroppervlak: | de totale vloeroppervlakte van bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten; |
| 9. beroepsmatige activiteiten: | een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, |

¹ Alfabetisch-lexicografische volgorde

- 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;
10. bestaand bouwwerk: een bouwwerk, dat:
 - op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
 11. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
 12. bestemmingsvlak: een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
 13. bijgebouw: een al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, zoals een garage en een schuur, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw;
 14. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
 15. bouwgrens: een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
 16. bouwlaag: een doorlopend gedeelte 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 m¹ in hoogte verschillen, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitzondering van de zolderverdieping of vliering en het souterrain;
 17. bouwvlak: een op de kaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarop gebouwen zijn toegelaten;
 18. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
 19. 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;
 20. 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;
 21. dienstverlenend bedrijf: een bedrijf, geen detailhandelsbedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op zakelijke en persoonlijke dienstverlening, zoals reisbureaus, advertentiebureaus, banken en kantoren met baliefuncties;
 22. differentiatievlak: een op de kaart als zodanig aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarmee de ligging van de verschillende functies binnen die bestemming wordt aangegeven;
 23. erker: een uitgebouwd gedeelte van een woning aan een gevel, welk gedeelte niet dieper is dan 1,50 m¹;
 24. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

25. groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of afleveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen, ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
26. grootschalige detailhandel { a. detailhandel in volumineuze goederen, t.w. auto's, boten, caravans, keukens, badkamers, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
- b. bouwmarkten;
- c. grootschalige meubelbedrijven en -woninginrichting;
27. hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
28. hoogtescheidingslijn: een op de kaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende hoogten c.q. bebouwingspercentages zijn toegelaten;
29. 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 de begrippen is een categorie-indeling aangegeven, welke in de voorschriften wordt gebezigd. Tot de in a t/m f genoemde begrippen worden mede begrepen de niet genoemde, maar naar aard, omvang en uitstraling op het woon- en leefmilieu vergelijkbare horecasoorten:

Categorie I:

- a. 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;
- b. 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;
- c. daghoreca: een bedrijf (zoals een koffiehuis, coffeeshop, 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;
- d. 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;

Categorie II:

- e. 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;
- f. bar-dancing of dancing (discotheek): een zelfstandig, 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 tevens gelegenheid biedt tot dansen, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de lokaliteit voltrekt en waarbij de consumpties behalve zittend ook staand kunnen worden genuttigd;
30. 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);
31. kaart: de tekening (nr. 5042.028.B) van het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o.' van de gemeente Katwijk;
32. ondergeschikt bouwdeel: een buiten de gevel of de dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een gebouw, zoals 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);
33. onderkomen: voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, woonboten, arken, caravans en stacaravans, voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
34. peil: a. voor gebouwen en gebruiksfuncties: de hoogte van de Prins Hendrikkade/Haven/Haringkade, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
35. plan: het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o.' van de gemeente Katwijk;
36. souterrain: een geheel of gedeeltelijk onder de grond gelegen ruimte van een gebouw waarvan niet meer dan 0,50 m¹ boven het aan de wegzijde gelegen afgewerkte terrein uitkomt;
37. 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;
38. uitbouw: een aangebouwd gedeelte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw, naar constructie en inrichting bestemd voor uitbreiding en/of aanvulling van de functie van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;
39. voorgevelrooilijn: a. langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg aangeeft;
b. de denkbeeldige lijn, welke wordt gevormd door de krachten

- deze voorschriften toegelaten bebouwing, in het geval langs een wegzijde geen bebouwing aanwezig is;
40. winkel: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van detailhandel, inclusief het gebruik voor ambachtelijke bedrijvigheid, voorzover dat gebruik in verband staat en essentieel onderdeel is van een winkel zoals bijvoorbeeld onderhoud, reparatie en installatie;
41. woning: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. lengte, breedte en diepte tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels van een gebouw: (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);
3. (bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;
4. goothoogte van een gebouw: vanaf de snijlijn van het hellende of horizontale dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak tot aan peil;
5. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens: tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is;
6. inhoud van een gebouw: tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil.

Artikel 3 - Algemene bouwbe­paling

- Bouw­wer­ken-geen
ge­bouw­en-zijnde
- Vrij­stel­ling
- Dak­vlak
- Lid 1. Voor bouw­wer­ken, geen ge­bouw­en zijnde, gel­den - onver­min­derd het overigens in deze voorschriften be­paalde - de vol­gende regels:
- a. De hoogte van een erf- of ter­rein­af­scheiding mag, van de voet af ge­meten, niet meer zijn dan 2 m¹ met dien ver­stande dat de hoogte van een erf- of ter­rein­af­scheiding die vóór de voor­ge­vel­rooi­lijn wordt ge­plaatst, niet meer mag zijn dan 1 m¹.
 - b. Bouw­wer­ken, geen ge­bouw­en zijnde, die niet onder a. zijn be­grepen, mogen worden ge­bouw­d met een maximum hoogte van 3 m¹, met uitzondering van vlag­ge­masten en antennes, waarvan de maximum hoogte, ge­meten vanaf de voet, 15 m¹ mag be­dra­gen.
 - c. Burgemeester en wethouders kunnen voorzover het be­treft bouw­wer­ken, geen ge­bouw­en zijnde binnen de be­stemming 'Bedrijfsdoeleinden', vrij­stel­ling ver­lenen van het be­paalde onder a. tot een hoogte van 3 m¹, indien een hoogte van 2 m¹ is voorge­schre­ven en tot een hoogte van 2 meter, indien een hoogte van 1 m¹ is voorge­schre­ven en mits de ge­bruiks­mo­gelijkheden van aan­gren­zende gronden en bouw­wer­ken niet onevenredig worden aan­ge­ta­st.
- Lid 2. De ge­bouw­en dienen vanaf de goothoogte te worden afgedekt met hellende dak­vlak­ken, waarvan de helling niet meer mag be­dra­gen dan 45°, met dien ver­stande dat:
- a. de op de kaart aange­ge­ven maximum bouw­hoogte niet mag worden over­schre­den;
 - b. de kapver­plich­ting niet gel­dt indien de op de kaart aange­ge­ven maximale goot- en bouw­hoogte ge­lijk zijn;
 - c. tussen de toge­stane (denk­beeldige) dak­vlak­ken met een helling van 45° en de daaruit voortvloeiende maximale hoogte c.q. de maximale bouw­hoogte, ook platte afdek­kingen, dak­vlak­ken met een helling van meer of minder dan 45° en rechtopgaande ge­vel­con­struc­ties, waaronder be­grepen top­ge­vels, zijn toe­ge­staan.
- Lid 3. Indien op de kaart alleen een goothoogte is aange­ge­ven dienen de ge­bouw­en te worden afgedekt met hellende dak­vlak­ken met een helling van maximaal 45°, met dien ver­stande dat tussen de toge­stane (denk­beeldige) dak­vlak­ken met een helling van 45° en de daaruit voortvloeiende maximale hoogte ook platte afdek­kingen, dak­vlak­ken met een helling van meer of minder dan 45° en rechtopgaande ge­vel­con­struc­ties, waaronder ook top­ge­vels zijn toe­ge­staan.

Lid 4. Overschrijding van de denkbeeldige 45°-lijnen is toegestaan voor schoorstenen, dakvensters en goten en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis, met dien verstande dat niet meer dan 15% van het hellend dakvlak van een hoofdgebouw door dakvensters (hieronder worden mede verstaan dakkapellen) mag worden doorbroken.

Vrijstelling

Lid 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, mits niet meer dan 25% van het hellend dakvlak van een hoofdgebouw door dakvensters wordt doorbroken en mits het in het plan beoogde stedenbouwkundige beeld niet wordt geschaad en geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

HOOFDSTUK II: BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 4 - Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen

De wijze waarop de in de artikelen 4 t/m 14 bedoelde doeleinden worden gerealiseerd wordt in hoofdlijnen bepaald door het volgende.

Algemeen

Lid 1. Het bestemmingsplan beoogt:

- een ruimtelijk kader aan te geven voor de stedenbouwkundige en functionele invulling en het beheer van het plangebied;
- een juridisch kader te scheppen voor de herontwikkeling van het Havengebied en het beheer van de bestaande functies; om op deze wijze uitvoering te geven aan de beleidsuitgangspunten in het Structuurplan Katwijk 2000 om te komen tot een herstructurering van deze lokatie op grond van het in het gebied voortschrijdend verval, de samenhang in de herontwikkeling van deze lokatie en de ontwikkelingen in het centrum alsook de noodzaak om de bodemsanering in dit gebied aan te pakken.

Lid 2. Bij de realisering wordt gestreefd naar:

- een kwalitatief hoogwaardige woonfunctie, zowel in de 'kop' (het gebied gevormd door de hierna te noemen 'haven', 'plein' en 'Kade') als in het gebied Mr. H. van der Hoevenstraat/Visserijkade, waarbij in het laatstgenoemde gebied een combinatie met -in de nabijheid van woningen passende- bedrijven mogelijk is;
- herontwikkeling van het gebied Haringkade/Rogstraat voor kantoren en kantoorachtige dienstverlening;
- uitplaatsing van een belangrijk deel van de aanwezige bedrijven;
- het voorzien in parkeergelegenheid ter compensatie van het verlies aan parkeerplaatsen in verband met herontwikkelingsplannen in het centrum;

Fasering

Lid 3. De herontwikkeling van de Prins Hendrikkanaal e.o. wordt gefaseerd uitgevoerd:

- a. De eerste fase (fase 1995 tot en met 1999) omvat het gebied van de Zwaaijkomp tot de Mr. H. van der Hoevenstraat (noord- en zuidzijde van het Prins Hendrikkanaal) (**Fase 1**).
- b. De tweede fase (periode 2000 tot en met 2004) omvat het gebied van de Mr. H. van der Hoevenstraat tot de Visserijkade/Mr. E.N. Rahusenstraat (noord- en zuidzijde van het Prins Hendrikkanaal) (**Fase 2**).
- c. Het gebied Haringkade-Rogstraat kan onafhankelijk van de eerste en tweede fase worden gerealiseerd. In afwijking van sub b, kan de noordzijde van fase 2 ook worden gerealiseerd onafhankelijk van fase 2, indien de provinciale richtcijfers dit toelaten. Zie hiervoor het bepaalde in artikel 6, lid 9.

- d. In het tussenliggende gebied (Visserijkade-Industrieweg) ligt het accent op beheer.

Ruimtelijke
hoofdstructuur

Lid 4. Ten aanzien van de stedenbouwkundige inrichting wordt beoogd de volgende -uit het Structuurplan Katwijk 2000 ontleende- hoofdstructuur te bewerkstelligen:

Fase 1 a. de 'haven' van de Mr. H. van der Hoevenstraat tot aan de Zwaai kom geeft uitdrukking aan de toeristische functie van de Prins Hendrikkade. Ter hoogte van de Mr. H. van der Hoevenstraat is een overgang tussen de kade en de haven;

b. het 'plein' rondom de Zwaai kom; de haven vindt zijn beëindiging in een aan drie zijden door duidelijke wanden begrensd plein; de stedenbouwkundige opzet en inrichting van het plein worden mede bepaald door de oriëntatie op het Noordeinde en daarmee op het centrum van Katwijk. De hoogte van de bebouwing aan de Zwaai kom is beperkt, afgestemd op de bestaande bebouwing;

De ruimtelijke hoofdopzet dient te voldoen aan de volgende uitgangspunten:

- . continuïteit is richtsnoer als verwijzing naar pandsgewijze bebouwing langs de historische Prins Hendrikkade;
- . identiteit dient te worden gezocht door verwerking van lokale referenties en stijlelementen;
- . herkenbaarheid van, en associatie met bovengenoemde begrippen dient te worden opgevat als resultante bij de verdere beeldvorming.

Dit is verder uitgewerkt in artikel 5.

Fase 2 c. de 'kade'; van de brug over het Prins Hendrikkanaal in de Industrieweg tot aan de Mr. H. van der Hoevenstraat. De kade vormt de schakel tussen het open water van het Uitwateringskanaal en het centrumgebied van Katwijk. Het profiel is ruim en de bebouwing is gelijkmatig in hoogte en verschijningsvorm.

Verkeersstructuur en
ontsluiting

Lid 5. De (hoofd)ontsluiting voor het verkeer (gemotoriseerde en langzaam) vindt plaats zoveel mogelijk via de:

- Mr. H. van der Hoevenstraat en de Rogstraat, zoals op de kaart aangegeven;
- op de kaart opgenomen aanduidingen 'ontsluiting' en 'ontsluiting langzaamverkeer'. Deze ontsluitingswegen zijn indicatief op de kaart aangegeven; een verschuiving is mogelijk in de volgende gevallen:
 - om een goede aansluiting te krijgen op het bestaande wegennet;
 - in verband met een efficiënte verkaveling van de percelen.

Een asverschuiving van de wegen is uitsluitend mogelijk met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (artikel 18).

Parkeren

Lid 6. Ten aanzien van het parkeren wordt het volgende nagestreefd:

- a. Parkeervoorzieningen worden zowel op openbaar en niet openbaar gebied als (gebouwde) parkeervoorzieningen binnen de bestemmingen gerealiseerd;
- b. Voldoende parkeervoorzieningen worden aangelegd. Daarbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Functie	Parkeernormen
Woningen	1,1 parkeerplaats per woning
Detailhandel	1,0 parkeerplaats per 100 m ² bvo + 0,5 parkeerplaats per arbeidsplaats
Bedrijven	0,2 parkeerplaats per 100 m ² bvo + 0,55 parkeerplaats per arbeidsplaats

Artikel 5 - Uit te werken woongebied, fase 1 -UW-

Doeleinden

- Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor 'Uit te werken Woongebied' -UW- zijn bestemd voor:
- woongebied met aanvullende voorzieningen, uit te werken volgens het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
 - met het woongebied verband houdende doeleinden, zoals wegen, nutsvoorzieningen, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen;
 - voorzover op de kaart aangegeven als 'differentiatie zeewering', tevens voor de aanleg, het behoud en herstel van de zeewering als bedoeld in artikel 14.

Uitwerking

- Lid 2. Burgemeester en Wethouders werken de bestemming van de in lid 1 genoemde gronden uit met inachtneming van de hierna te noemen regels.

- Lid 3. Bij de functionele uitwerking gelden de volgende regels.

a. Woningen:

Een kwalitatief hoogwaardig woongebied wordt nagestreefd, overwegend bestaande uit gestapelde woningen/appartementen, waarbij wordt uitgegaan van het volgende programma:

- aan de noordzijde van het Prins Hendrikkanaal circa 40 tot 60 woningen
- aan de zuidzijde van het Prins Hendrikkanaal circa 300 tot 350 woningen.

Deze aantallen gelden als indicatie; indien bij de uitwerking wordt gekozen voor een andere stedenbouwkundige opzet, mag hiervan worden afgeweken met ten hoogste 20%, mits dit in overeenstemming is met het hierna genoemde woningbouwprogramma. Gelet op de urgente woningbehoefte wordt de eerste fase gerealiseerd in de periode van 1995 t/m 1999. Het tempo van de realisering wijkt daarmee af van het woningbouwprogramma van de gemeente Katwijk dat hier wordt gerealiseerd, t.w. 70 woningen per jaar.

b. Voorzieningen:

Op de gronden gelegen aan de zijde van de op de kaart opgenomen aanduiding 'functies toegelaten' zijn de volgende functies toegelaten:

- aanvullende en ondersteunende voorzieningen op het centrum, t.w. (grootschalige) detailhandel (geen voedings- en genotmiddelen) en baliefuncties, waarvan de bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) in beginsel ca. 4.000 m² zal bedragen en voorts horeca (alleen categorie I, waaronder geen logiesverstrekkende horeca). De bedrijfsvloeroppervlakte per winkel-niet zijnde grootschalige detailhandel als bedoeld in artikel 1, lid 26- en per horecabedrijf, mag niet meer bedragen dan

250 m² en met dien verstande dat aantal horecabedrijven maximaal 3 mag bedragen.

Bij de uitwerking zal worden bepaald, dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het maximum oppervlakte van de winkels en horecabedrijven (categorie I) en van het maximum aantal horecabedrijven (categorie I), mits daardoor geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur, met name in het centrum van Katwijk.

Zie voor de wijzigingsbevoegdheid voor detailhandel in de dagelijkse goederensector lid 8.

2. Bij deze woonfunctie en voorzieningen passende zelfstandige bedrijfsfuncties:

- kantoren, kantoorachtige kleinschalige dienstverlening (kleinschalige lokaal gebonden kantoren, afgestemd op de plaatselijke behoefte aan kantoren);
- kleinschalige dienstverlening in de sociaal-maatschappelijke, sociaal-medische en recreatieve sfeer;
- ambachtelijke (kleinschalige) bedrijven;
- persoonlijke dienstverlening (gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk, zoals een kapsalon, schoonheidssalon, zonnecentrum);

Als indicatie geldt een bedrijfsvloeroppervlakte van 2.000 m². Daarvan mag worden afgeweken indien de marktvraag en -ontwikkelingen van deze bedrijfsactiviteiten daartoe aanleiding geven. Deze bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegelaten, voorzover de bedrijven:

- niet zijn genoemd in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50);
- voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Basiszoneringslijst, en mits het betreft bedrijfsactiviteiten ten dienste van en afgestemd op een rechtstreeks contact met het publiek en met uitzondering van garagebedrijven, de opslag en verkoop van motorbrandstoffen alsmede bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) (voorheen genoemd categorie A-inrichtingen).

De functies als bedoeld onder 1 en 2 zijn (met uitzondering van dienstverlening) uitsluitend toegestaan op de begane grond.

Lid 4. Bij de ruimtelijke uitwerking gelden de volgende regels.

- a. Kop van de haven: een opbouw met een vormgeving gericht op geborgenheid en pleinvorming, waarbij de bebouwingshoogte is afgestemd op de omgeving.
- b. Zuidzijde Prins Hendrikkanaal:
 - ten aanzien van de op het Prins Hendrikkanaal gerichte bebouwing wordt als nadere uitwerking van de hoofdlijnen zoals omschreven in artikel 4, lid 4, sub b, binnen de samen-

hang van de strakke contouren van het Prins Hendrikkanaal, de Kade en het planconcept gestreefd naar continuïteit en identiteit en daardoor herkenbaarheid. Het stedenbouwkundig concept legt een duidelijk kader vast waarbinnen variaties mogelijk zijn:

Continuïteit door:

- . een duidelijke begeleiding van de (hoofd)routes met eenduidige rooilijnen;
- . het hanteren van een referentiekader dat representatief is voor de historische architectuur en cultuur van het havengebied van Katwijk aan Zee;
- . binnen een helder stramien van openbare ruimten ook te streven naar een zekere diversiteit en afwisseling bij de opbouw van plein- en straatwanden, zoals in de vorm van gevelwanden bestaande uit een aaneenschakeling van zelfstandige eenheden (een modulaire, dus verticale gevelindeling);

Identiteit door:

- . een beeldvorming die inspeelt op lokale historische referenties, en die met name aan de zuidwand van de Prins Hendrikkade een bloks- dan wel compartimentsgewijze opbouw kent en door verwerking van lokale stijlelementen (bijvoorbeeld door kapconstructies);
 - . verschillende bouwhoogten, afgestemd op kenmerkende planonderdelen, profielen en de aard van de omgeving;
 - . variaties in schaal en maat van de stedenbouwkundige 'korrelgrootte', zowel wat betreft de verticale als de horizontale gevelbeëindiging;
- wonen aan de Prins Hendrikkade, aan de woonhoven tussen kade en de Tramstraat en aan de Tramstraat;
 - de woningen aan de Tramstraat zijn gericht op het zuiden en wat ruimtelijke opbouw betreft, afgestemd op de bestaande bebouwing aan de zuidzijde van de Tramstraat.
- c. Noordzijde Prins Hendrikkanaal: de bestaande lijnvormige bebouwing wordt afgerond. Oostwaarts is spake van een relatief open bebouwingswijze met losse blokken. Het groene talud wordt daarbij zoveel mogelijk betrokken in de bebouwingsopzet, zodat de karakteristieke overgang (hoogteverschil) zoveel mogelijk wordt gehandhaafd.
- d. Wat betreft de hoogten en het maximum bebouwingspercentage gelden de aanwijzingen op de kaart. Daarbij gelden de volgende bepalingen:
- In afwijking van de aanduidingen op de plankaart mag de goothoogte van een gebouw, voorzover gelegen aan de van de weg afgekeerde zijde, maximaal 3 m¹ hoger zijn dan de op de plankaart aangegeven goothoogte.
 - Het bebouwingspercentage wordt berekend over het oppervlak van het op de kaart aangegeven bestemmingsvlak.
 - De op de kaart aangegeven hoogtescheidinglijnen zijn

indicatief; bij de uitwerking kan worden afgeweken van de aanduidingen op de kaart indien dit noodzakelijk is in verband met de stedenbouwkundige opzet en mits in overeenstemming met de hoofduitgangspunten van het plan.

- Lid 5.a. De ontsluiting van het verkeer geschiedt mede ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduidingen 'ontsluiting' en 'ontsluiting langzaamverkeer'. Deze ontsluitingswegen zijn indicatief op de kaart aangegeven; een verschuiving is mogelijk in de volgende gevallen:
- om een goede aansluiting te krijgen op het bestaande wegennet;
 - in verband met een efficiënte verkaveling van de percelen.
- b. De ontsluitingswegen, langzaamverkeersroutes en groenvoorzieningen worden zoveel mogelijk afgestemd op de inrichting van de aangrenzende gebieden.

- Lid 6. Ten aanzien van het parkeren gelden de in artikel 4, lid 6, sub b, genoemde normen. Binnen de bestemming moet worden voorzien in een gebouwde parkeervoorziening voor tenminste 600 parkeerplaatsen, waarvan tenminste 250 openbare parkeerplaatsen.

Bouwregeling

- Lid 7.a. Op de gronden mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig een uitwerking door Burgemeester en Wethouders.
- b. Zolang het uitwerkingsplan voor de binnen dit plan gelegen gronden of gedeelte daarvan nog geen rechtskracht heeft verkregen, mag slechts worden gebouwd indien het betreffende bouwplan in overeenstemming is met een voor de uitwerking gemaakt ontwerp of vastgestelde uitwerking. Bouwvergunning mag in dit geval slechts worden verleend indien vooraf van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de desbetreffende vergunning geen bezwaar hebben.

Wijzigingsbevoegdheid

- Lid 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen voorzover het betreft het gebied tussen het 'plein' aan de Zwaaihoek en de Tramstraat (ook aangeduid met 'functies toegelaten'), in die zin, dat zich binnen dat gebied ten hoogste één detailhandelsbedrijf in de dagelijkse goederensector (supermarkt) mag vestigen, onder de voorwaarden, dat:
- a. het alleen betreft een elders in het hart van het centrum van Katwijk gevestigde supermarkt, waarvan verplaatsing met het oog op een goede ruimtelijke ordening gewenst is, gelet op de bevoorrading, parkeren, stalling voor fietsers en ruimtelijke beperkingen en waarvoor, gelet op deze aspecten en de te hoge kosten- geen andere lokatie in het centrum is aan te wijzen;
 - b. dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de distributieve voorzieningenstructuur in de gemeente Katwijk. Mede in verband

hiermee dient zekerheid te bestaan over de toekomstige bestemming en functie van het te verlaten pand;

- c. de ruimtelijk-visuele uitstraling past binnen de stedenbouwkundige opzet en architectonische uitstraling van het gehele complex;
- d. de te realiseren bruto-vloeroppervlakte maximaal 1.500 m² mag bedragen;
- e. voorzien kan worden in voldoende parkeervoorzieningen;
- f. de ontsluiting in verband met de laad- en losmogelijkheden is gewaarborgd.

Procedure

- Lid 9. Bij toepassing van de uitwerkingsplicht en de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit artikel geldt de procedure zoals vervat in artikel 19.

Artikel 6.a - Uit te werken Woongebied, fase 2 -UW(I) en UW(II)-

Artikel 6.b - Uit te werken Bedrijfsdoeleinden, fase 2 -UB-

Artikel 6.c - Uit te werken Woongebied of Bedrijfsdoeleinden, fase 2 -UW(III)/UB-

Doeleinden

Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor 'Uit te werken Woon-
gebied, fase 2' -UW(I)- en -UW(II)- zijn bestemd voor:
woongebied en daarmee verband houdende doeleinden, zoals
wegen, nutsvoorzieningen, al dan niet gebouwde parkeervoorzie-
ningen e.d.

Lid 2. De gronden op de kaart aangewezen voor 'Uit te werken Be-
drijfsdoeleinden, fase 2' -UB- zijn bestemd voor:

- industriële en ambachtelijke bedrijven en groothandelsbedrij-
ven, die niet zijn genoemd in het Inrichtingen- en vergunnin-
genbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50); en
- industriële en ambachtelijke bedrijven en groothandelsbedrij-
ven voorzover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1
t/m 3 van de Basiszoneringslijst (bijlage 1);
- die bedrijven die niet zijn vermeld in de Basiszoneringslijst en
naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met
de categorieën 1 t/m 3
- met de bedrijfsdoeleinden verband houdende doeleinden,
zoals wegen e.d.;

Uitgesloten zijn bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het
Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50)
(voorheen genoemd categorie A-inrichtingen).

Lid 3. De gronden op de kaart aangewezen voor 'Uit te werken Woon-
gebied of Bedrijfsdoeleinden, fase 2' -UW(III)/UB- zijn bestemd
voor:

- woongebied, of
- bedrijfsdoeleinden als bedoeld in lid 2, met dien verstande dat
in afwijking daarvan zijn toegelaten de categorieën 1 en 2 van
de Basiszoneringslijst (bijlage 1) alsmede die bedrijven die
niet zijn vermeld in de Basiszoneringslijst en naar aard en in-
vloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de categorieën
1 en 2;
- met het woongebied en bedrijfsdoeleinden verband houdende
doeleinden, zoals wegen nutsvoorzieningen, al dan niet
gebouwde parkeervoorzieningen e.d.;
- een gasdrukregelstation, overeenkomstig de aanduiding op de
kaart.

Uitgesloten zijn bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het
Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50)
(voorheen genoemd categorie A-inrichtingen).

Lid 4. De gronden op de kaart aangegeven als 'aardgastransportlei-
ding' zijn mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en
herstel van een aardgastransportleiding ten behoeve van het

transport van aardgas als bedoeld in artikel 14B.

Uitwerking

Lid 5. Burgemeester en Wethouders werken de bestemming van de in de leden 1 t/m 3 genoemde gronden uit volgens het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van de hierna te noemen regels.

Lid 6. Noordzijde Prins Hendrikkanaal: Uit te werken woongebied UW (I):

- a. Het gebied ten noorden van het Prins Hendrikkanaal wordt ingevuld met een woonfunctie. Deze ontwikkeling wordt in ruimtelijk opzicht (bestaande stedenbouwkundige structuur, maatvoering, bebouwingshoogte, uitzicht) afgestemd op de (woon)bebouwing langs de Weth. Meerburgkade. Daarbij wordt gestreefd naar het handhaven van een ruimtelijke relatie tussen de woonbebouwing van de Rode Buurt (ten noorden van de Weth. Meerburgkade) en het centrale open gebied langs het Prins Hendrikkanaal.
- b. De ontwikkeling wordt tevens afgestemd op de ontwikkeling in Fase 1 en de uitwerking van het deelgebied ten zuiden van het Prins Hendrikkanaal (wonen of bedrijven).
- c. Gestreefd wordt naar openheid, d.w.z. een beperkte bebouwingsdichtheid, met name om het zicht vanaf de Weth. Meerburgkade en andersom van het uitzicht vanaf de Prins Hendrik-kade op de Rode Buurt te behouden.
- d. In aansluiting daarop geldt een beperkte goot- en bouwhoogte direct aansluitend op het talud, waarbij afwisselend goothoogten van 6 m¹ en 9 m¹ worden aangehouden. De bovenste daklaag in de vorm van een inspringende dakopbouw (terrassen).

Lid 7. Zuidzijde Prins Hendrikkanaal:

Het gebied ten zuiden van het Prins Hendrikkanaal is verdeeld in 3 deelgebieden:

- a. Langs de Prins Hendrikkade; voor de invulling met hetzij een woonfunctie hetzij bedrijvigheid (UW(III)/UB).
- b. Langs de J. van der Vegtstraat; voor de invulling met een woonfunctie (UW(II)), waarbij in ruimtelijk opzicht (schaal, maatvoering en hoogte) wordt aangesloten op de ontwikkeling van Fase 1 (zuidelijk deel), maar vooral ook op de bestaande woonbebouwing aan de J. van der Vegtstraat. Gestreefd wordt naar een doorgaande woonschil, gericht op de zuidelijke straatkant. Het parkeren vindt plaats in een gebouwde parkeer-voorziening onder de woningen. In de variant 'bedrijven' in de bestemming UW(III)/UB wordt tussen deze bedrijven en de woningen aan de J. van der Vegtstraat, binnen de bestemming 'Uit te werken woongebied -UW(II)-', een duidelijke buffer in acht genomen, met een multifunctionele gebruiksfunctie, waaronder mede begrepen een verblijfsfunctie.
- c. Hoek Prins Hendrikkade-Visserijkade; voor de invulling met

bedrijvigheid (UB), aansluitend op het overwegend bedrijfsmatig karakter van het gebied.

Lid 8.a. De invulling van het gebied ten zuiden van het Prins Hendrikkanaal (UW(III)/UB) is mede afhankelijk van:

- de behoefte aan woningbouw, welke afhankelijk is van het woningbouwprogramma in Katwijk op middellange termijn;
- de behoefte aan bedrijventerrein, na de ontwikkeling van Katwijkerbroek en de mogelijke aanwijzing van het gebied Kley-Oost (thans grondgebied Noordwijk) als bedrijventerrein;
- de aard en omvang van de verontreiniging van de bodem en de mate waarin deze wordt of kan worden gesaneerd.

b. Primair wordt gestreefd naar een invulling met een woonfunctie en secundair naar een invulling met bedrijvigheid.

c. Uitgangspunten variant wonen:

- ontwikkeling van één samenhangend woongebied tussen de Prins Hendrikkade en de J. van der Vegtstraat (samen met deelgebied UW (II));
- zoveel mogelijk handhaving van de bestaande straten;
- begeleidende bebouwing langs de kade in maximaal 3 á 4 bouwlagen, met 3 á 4 dwarsverbindingen;
- de beperking van de hoogte (maximaal 4 m¹), aangegeven middels de hoogtescheidingslijn, geldt uitsluitend in de variant bedrijvigheid;
- parkeren aan het water en geconcentreerde -gebouwde- parkeervoorzieningen onder de bebouwing;
- inpassen van het gasdrukregelstation c.q. verplaatsing daarvan.

d. Uitgangspunten variant bedrijvigheid:

- de bedrijfsfuncties tussen de Mr. H. van der Hoevenstraat en de Mr. C. Fockstraat worden gericht naar de kade in maximaal 3 bouwlagen;
- tussen de bedrijven en de te ontwikkelen woonfunctie aan de J. van der Vegtstraat wordt binnen de bestemming 'Uit te werken woongebied -UW(II)-' een duidelijke buffer in acht genomen, met een multifunctionele gebruiksfunctie, waaronder mede begrepen een verblijfsfunctie.
- de hoogte van de bebouwing aan de zijde van de parkstrook is beperkt tot één laag;
- het parkeren aan het water;
- gestreefd wordt naar representatieve bebouwing langs de kade;
- inpassen van het gasdrukregelstation c.q. verplaatsing daarvan.

Lid 9. Het tempo van realisering van de woningbouw wordt afgestemd op het alsdan geldende woningbouwprogramma van de gemeente Katwijk. De uitwerking vindt plaats in de periode van 2000 tot en met 2004. Door de realisatie van dit woningbouwprogramma

dient de uitvoering van woningbouwlokaties elders in de gemeente hierop te worden afgestemd en waar nodig getemporeerd.

Onder bijzondere omstandigheden, zoals wanneer uit (tussentijdse) bijstelling van de provinciale richtcijfers mocht blijken dat de totale woningvoorraad van de gemeente per 1 januari 2000 toeneemt, kan van het hiervoor genoemde woningbouwprogramma worden afgeweken. Het uitwerkingsplan wordt dan in ieder geval ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten overgedragen.

Lid 10. Algemeen gelden voor de uit te werken bestemmingen voorts de volgende regels:

- a. Wat betreft de hoogten en het maximum bebouwingspercentage van de Uit te werken bestemmingen gelden de aanwijzingen op de kaart. Daarbij gelden de volgende bepalingen:
 - In afwijking van de aanduidingen op de plankaart mag de goothoogte van een gebouw, voorzover gelegen aan de van de weg afgekeerde zijde, maximaal 3 m¹ hoger zijn dan de op de plankaart aangegeven goothoogte.
 - Het bebouwingspercentage wordt berekend over het oppervlak van het op de kaart aangegeven bestemmingsvlak.
 - De op de kaart aangegeven hoogtescheidinglijnen zijn indicatief; bij de uitwerking kan worden afgeweken van de aanduidingen op de kaart indien dit noodzakelijk is in verband met de stedenbouwkundige opzet en mits in overeenstemming met de hoofduitgangspunten van het plan.
- b. Binnen de deelgebieden gelden wat betreft het aantal te bouwen woningen c.q. oppervlakten bedrijven de volgende richtgetallen:

Functie	Variant wonen	Variant bedrijven	Woningbouwprogramma/marktvraag
Aantal woningen/bedrijfsvloeroppervlak in m² (bvo)			
woningen noordzijde UW(I) woningen zuidzijde: - binnen UW (II): 55 - binnen UW(III)/UB:185	75 won 230 won	75 won 55 won	
totaal woningen	305 won	130 won	70-90 won. per jaar
bedrijven Visserijkade bedrijven Prins Hendrikkade	1 000 m²	1 000 m² 15 000 m²	
totaal bedrijven	1 000 m²	16 000 m²	
kantoren (Rogstraat/Haringkade)	5 000 m²	5 000 m²	1 000 m² per jaar

De aantallen te bouwen woningen gelden als indicatie; indien gekozen wordt voor een andere stedenbouwkundige opzet, mag hiervan worden afgeweken met ten hoogste 20%, mits dit in overeenstemming is met het hiervoor genoemde woningbouwprogramma. De maximum-oppervlakte voor bedrijven geldt ook als indicatie. Bij de uitwerking zal worden bepaald dat Burge-

- meester en Wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het maximum-oppervlakte van de bedrijven.
- c. De ontsluiting van het verkeer geschiedt mede ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduidingen 'ontsluiting'. Deze ontsluitingswegen zijn indicatief op de kaart aangegeven; een verschuiving is mogelijk in de volgende gevallen:
 - om een goede aansluiting te krijgen op het bestaande wegennet;
 - in verband met een efficiënte verkaveling van de percelen.
 - d. Ten aanzien van het parkeren gelden de in artikel 4, lid 6, sub b, genoemde normen.
 - e. De ontsluitingswegen, langzaamverkeersroutes en groenvoorzieningen worden zoveel mogelijk afgestemd op de inrichting van de aangrenzende gebieden.
 - f. Bij de uitwerking zal worden bepaald dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 2 en 3 voor het toelaten van bedrijven die:
 - wat betreft lid 2, voorkomen in categorie 4 van de basiszoneringssijst, maar wat milieubelasting betreft gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die vallen onder de categorieën 1 t/m 3;
 - wat betreft lid 3, voorkomen in categorie 3 van de basiszoneringssijst, maar wat milieubelasting betreft gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die vallen onder de categorieën 1 t/m 2;
 onder de voorwaarden dat:
 - het bedrijf binnen en buiten het plangebied geen onevenredige milieubelasting oplevert;
 - bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieu-belasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: het al dan niet continue karakter van de bedrijfsactiviteit, geluidhinder, geurproductie, stofuitworp, gevaar, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water, verkeersaantrekkling.

Bouwregeling

- Lid 11.a. Burgemeester en Wethouders werken de bestemming uit krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van het bepaalde in de leden 1 t/m 10 van dit artikel.
- Op de gronden mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig een uitwerking door Burgemeester en Wethouders.
- b. Zolang het uitwerkingsplan nog geen voor de binnen dit plan gelegen gronden of gedeelte daarvan nog geen rechtskracht heeft verkregen, mag slechts worden gebouwd indien het betreffende bouwplan in overeenstemming is met een voor de uitwerking gemaakt ontwerp of vastgestelde uitwerking. Bouwvergunning mag in dit geval slechts worden verleend indien vooraf van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de desbetreffende vergunning geen bezwaar hebben.

Procedure

Lid 12. Bij toepassing van de uitwerkingsplicht als bedoeld in dit artikel geldt de procedure zoals vervat in artikel 19.

Artikel 7 - Woondoeleinden - W -

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor 'Woondoeleinden' -W-, zijn bestemd voor: - het wonen; - voorzover op de kaart aangegeven als 'differentiatie zeewering', tevens voor de aanleg, het behoud en herstel van de zeewering als bedoeld in artikel 14A.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: - W(s): woningen in gestapelde vorm; - W(v): vrijstaande woningen; - W(hv): vrijstaande en halfvrijstaande woningen; - W(g): woningen in gesloten bebouwing; - erkers, uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, overbouwingen; - bouwwerken, geen gebouwen zijnde; - tuinen en erven.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen van woningen in gestapelde vorm -W(s)- gelden de aanwijzingen op de kaart alsmede de bepalingen sub a en b. Voor het bouwen van hoofdgebouwen op de gronden met de bestemming W(hv), W(g) en W(v) gelden de aanwijzingen op de kaart alsmede de volgende bepalingen: - de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven 'Bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen' worden gebouwd. De bouwgrens mag maximaal 1,50 m¹ door ondergeschikte bouwdelen worden overschreden; - de op de kaart aangegeven maximum goothoogte geldt ten aanzien van hoofdgebouwen. Ten aanzien van de minimum goothoogte geldt dat het verschil tussen de op de kaart aangegeven maximum goothoogte en de feitelijke minimum goothoogte niet meer mag bedragen dan één meter. De hoogte van de gebouwen van de woningen aan de J. v.d. Vegtstraat en Karel Doormanlaan wordt gemeten vanaf de weg ter plaatse van de hoofdtoegang. - de voorgevelbreedte van de hoofdgebouwen bedraagt tenminste: - 4,80 m¹ voor halfvrijstaande woningen en woningen in gesloten bebouwing; - 5,40 m¹ voor vrijstaande woningen; - de afstand van een hoofdgebouw (bij halfvrijstaande woningen) tot een der zijdelingse perceelsgrenzen dient ten minste 2,5 m¹ te bedragen; Lid 4. Voor het bouwen van <u>uitbouwen en bijgebouwen</u> gelden de volgende bepalingen: - behoudens het sub b bepaalde mogen de uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend op de gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding 'achtertuin' en binnen de aanduiding 'bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen' worden gebouwd;

- b. op de gronden die op de kaart zijn voorzien met de aanduiding 'tuin' mogen portalen of erkers worden gebouwd:
 - aan de voorgevel: met een breedte van maximaal 50% van de voorgevel;
 - aan de zijgevel van eindwoningen: met een breedte van ten hoogste 30% van de zijgevel tot een maximum van 2,75 m¹;
 met dien verstande dat:
 - de goothoogte ten hoogste 3 m¹
 - de diepte maximaal 1,50 m¹
 - de afstand tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens nergens minder dan 2,00 m¹ bedraagt.
- c. het gezamenlijk grondoppervlak van de uitbouwen en bijgebouwen per woning mag maximaal 20% bedragen van het gehele oppervlak van het bijbehorende bouwperceel bedragen, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot een maximum van 50 m² met dien verstande dat tenminste 50% van de 'achtertuin' onbebouwd dient te blijven;
- d. de goothoogte mag ten hoogste 3,25 m¹ bedragen;
- e. uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen dienen, gemeten vanuit de achtergevel over een diepte van tenminste 3,00 m¹ voorzien te zijn van een plat dak;
- f. bij de berekening van de sub d en e genoemde percentages en/of maximale oppervlaktes worden de onder het overgangsrecht vallende dan wel op grond daarvan te bouwen bijgebouwen en uitbouwen meegerekend.

Nadere eisen

- Lid 5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmeting en kapvorm van de in de leden 3 en 4 bedoelde bouwwerken 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 inpassing.

Vrijstelling m.b.t. bouwen

- Lid 6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- 1. lid 4, sub c, tot verhoging van het genoemde percentage tot 25%;
 - 2. lid 4, sub e, ten behoeve van de bouw van een kap met een helling van maximaal 52°;
- onder de voorwaarden dat:
- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - b. wat betreft 1, voldaan wordt aan de overige voorwaarden genoemd in lid 4, sub c;

	c. het bouwplan in stedenbouwkundig opzicht past in de omgeving, daarbij lettend op situering, bestaande bebouwing en ontsluiting.
Ander gebruik dan bouwen	Lid 7. Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 16, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor: a. de uitoefening van handel (incl. detailhandel), een ambachtelijk of industrieel bedrijf en dienstverlening (zoals kantoren en horeca), het gebruik van de woning voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten daaronder niet begrepen, mits de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft; b. voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft voor permanente of tijdelijke bewoning.
Procedure	Lid 8. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6, geldt de procedure zoals vervat in artikel 19.

Artikel 8 - Gemengde doeleinden -GD-

Doeleinden

Lid 1a. De gronden op de kaart aangewezen voor 'Gemengde Doeleinden' -GD-, voorzover het betreft het bestemmingsvlak aan de Haven, zijn bestemd voor:

- wonen, uitsluitend op de verdieping;
- dienstverlening;
- detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- horeca (alleen categorie I en geen logiesverstrekken horeca, zoals een hotel), onder de volgende voorwaarden:
 - binnen het bestemmingsvlak is ten hoogste één horecabedrijf toegestaan;
 - horeca-activiteiten mogen uitsluitend op de begane grond (= peil) met dien verstande dat het verhuren van zalen op de verdieping is toegestaan, mits er een duidelijke ruimtelijke en functionele relatie is met het horecabedrijf op de begane grond;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte van een horecabedrijf mag maximaal 250 m² bedragen.

Binnen het op de kaart aangegeven differentiatievlak 'horecabedrijf' geldt aanvullend, dat:

- het bestaande café in het complex wordt beschouwd als een niet zelfstandig onderdeel van het restaurant c.q. zalencentrum;
- de bedrijfsvloeroppervlakte van het horecabedrijf meer dan 250 m² mag bedragen, tot een maximum van de oppervlakte van het differentiatievlak;
- ambachtelijke bedrijven, voorzover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Basiszoneringslijst, mits het betreft bedrijfsactiviteiten ten dienste van en afgestemd op een rechtstreeks contact met het publiek en met uitzondering van de opslag en verkoop van motorbrandstoffen alsmede bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) (voorheen genoemd categorie A-inrichtingen);

Lid 1b. De gronden op de kaart aangewezen voor 'Gemengde doeleinden' -GD-, voorzover het betreft de bestemmingsvlakken aan de Mr. E.N. Rahuserstraat-Visserijkade, zijn bestemd voor:

- dienstverlening;
- detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- ambachtelijke bedrijven, voorzover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Basiszoneringslijst, mits het betreft bedrijfsactiviteiten ten dienste van en afgestemd op een rechtstreeks contact met het publiek en met uitzondering van de opslag en verkoop van motorbrandstoffen alsmede bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) (voorheen genoemd categorie A-inrichtingen);

	- bijzondere doeleinden (op de verdieping); - een benzineverkooppunt, voor de opslag en verkoop van motorbrandstoffen, uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'b'.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: a. op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaande gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden; b. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden, met inachtneming van het bepaalde in lid 3 van dit artikel.
Bouwvoorschriften	Lid 3.a. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de aanwijzingen op de kaart alsmede de bepaling, dat het maximum-bebouwingspercentage berekend wordt over het oppervlak van het op de kaart aangegeven bouwvlak, voorzover gelegen binnen een bouwperceel. b. Voor het bepalen van de hoogte en de begane grond binnen de bestemmingsvlakken aan de Mr. E.N. Rahusenstraat-Visserijkade, geldt als peil de Visserijkade. c. Voor het benzineverkooppunt met de aanduiding 'b' geldt, dat binnen de bestemmingsgrenzen een luifel/overkapping mag worden gebouwd met een hoogte van maximaal 5 m¹.
Nadere eisen	Lid 4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmeting en kapvorm van de in lid 3 bedoelde bouwwerken 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 inpassing.
Ander gebruik dan bouwen	Lid 5. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 16 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor: a. horeca, behorende tot categorie II; b. de uitoefening van een industrieel bedrijf; c. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen (behoudens voorzover toegelaten in lid 1).

Artikel 9 - Bijzondere doeleinden -BD-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor 'Bijzondere doeleinden' - BD - zijn bestemd voor voorzieningen op het gebied van de overheid, religie, onderwijs, gezondheid, maatschappelijke dienstverlening, sociaal-culturele instellingen en culturele instellingen.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: a. op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaande gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden; b. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden, met inachtneming van het bepaalde in lid 3 van dit artikel; c. maximaal één dienstwoning per bestemmingsvlak; d. paden en parkeervoorzieningen; e. groenvoorzieningen; f. tuinen en erven.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen: a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd; b. het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage wordt berekend over de gronden van het bouwvlak voorzover behorende tot het bouwperceel; c. voor het bouwen van een dienstwoning geldt; - de inhoud mag niet meer dan 450 m³ bedragen; - het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen mag maximaal 25 m² bedragen, met een goothoogte van maximaal 3,25 m¹; d. in afwijking van het bepaalde in artikel 3, lid 1, sub a, mag de hoogte van een terreinafscheiding voorzover gelegen buiten het bouwvlak maximaal 2 m¹ bedragen;
Ander gebruik dan bouwen	Lid 4. Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 16, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor de uitoefening van enige tak van handel (inclusief detailhandel) en/of ambachtelijk en/of industrieel bedrijf.
Wijzigingsbevoegdheid	Lid 5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot wijziging van de bestemming 'Bijzondere doeleinden' ten behoeve van: - een vergroting van het op de kaart aangegeven bouwvlak; - en/of - een grotere bouwhoogte; onder de voorwaarden, dat: a. De vergroting van het bouwvlak niet leidt tot een aantasting van

- de stedenbouwkundig waarde of kwaliteit;
- b. de op de kaart aangegeven hoogte met ten hoogste 2 m¹ wordt overschreden;
- c. de vergroting en/of wijziging niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden en bouwwerken.

Procedure

- Lid 6. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5, geldt de procedure zoals vervat in artikel 19.

Artikel 10 - Dienstverlening - D -

Doeleinden

- Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Dienstverlening -D- zijn bestemd voor:
- a. kleinschalige lokaal gebonden kantoren en kantoorachtige kleinschalige dienstverlening, afgestemd op de plaatselijke behoefte aan kantoren;
 - b. voorzieningen op het gebied van de overheid, religie, onderwijs, gezondheid, maatschappelijke dienstverlening, sociaal-culturele instellingen en culturele instellingen;
 - c. dienstverlening;
 - d. toeristisch-recreatieve voorzieningen;
 - e. kleinschalige schone productiebedrijven, daaronder begrepen:
 - industriële en ambachtelijke bedrijven en groothandelsbedrijven, die niet zijn genoemd in het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50); en
 - industriële en ambachtelijke bedrijven en groothandelsbedrijven voorzover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Basiszoneringslijst (bijlage 1);Uitgezonderd zijn de opslag en verkoop van motorbrandstoffen alsmede bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) (voorheen genoemd categorie A-inrichtingen);
 - f. één hotel, waarbij de restauratieve functie een duidelijke ruimtelijke en functionele relatie moet hebben met het hotel.
 - g. een voorziening ten behoeve van de jachthaven, waaronder begrepen een kantine.

Inrichting

- Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten:
- a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

Bouwvoorschriften

- Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de kaart alsmede de bepaling dat de gebouwen moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Nadere eisen

- Lid 4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmeting en kapvorm van de in lid 3 bedoelde bouwwerken 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 inpassing.

Ander gebruik dan bouwen	Lid 5. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 16, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor: a. detailhandel; b. woondoeleinden.
Vrijstelling m.b.t. ander gebruik	Lid 6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor de vestiging c.q. uitoefening een bedrijf vermeld in categorie 3 van de Basiszoneringslijst, met inachtneming van de volgende bepalingen: a. het bedrijf mag binnen en buiten het plangebied geen onevenredige milieubelasting opleveren; b. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieu-belasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: het al dan niet continue karakter van de bedrijfsactiviteit, geluidhinder, geurproductie, stofuitworp, gevaar, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water, verkeersaantrekkende werking.
Procedure	Lid 7. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6, geldt de procedure zoals vervat in artikel 19.

Artikel 11 - Water

Doeleinden

- Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor 'Water' zijn bestemd:
- a. primair voor de aanleg en instandhouding van een kanaal, mede met als doel een goede waterhuishouding en het verkeer te water;
 - b. secundair voor toeristisch-recreatieve functies, zoals aanlegplaatsen voor (rondvaart)boten en een permanente ligplaats voor een horecabedrijf, met dien verstande dat voor het horecabedrijf geldt dat:
 - uitsluitend categorie I bedrijven (geen logiesverstrekkende horeca, zoals een hotel) zijn toegestaan, zoals een restaurant/cafetaria en daghoreca en daarmee naar aard en uitstraling op het woon- en leefmilieu vergelijkbare horecabedrijven;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte van het horecabedrijf maximaal 250 m² mag bedragen.

Inrichting

- Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen in de in lid 1 omschreven doeleinden, waaronder begrepen een brug voor het langzaamverkeer overeenkomstig de aanduiding 'ontsluiting langzaamverkeer'.

Bouwvoorschriften

- Lid 3.a. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken, geldt dat de hoogte ten hoogste 3 m¹ mag bedragen, met uitzondering van bruggen, waarvan de hoogte maximaal 7 m¹ mag bedragen.
- b. Voor de horecaboot als bedoeld in lid 1 geldt dat:
- de hoogte van de opbouw op de boot maximaal 1 m¹ boven peil mag bedragen;
 - de lengte van de boot maximaal 40 m¹ mag bedragen.

Ander gebruik dan bouwen

- Lid 4. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 16, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:
- a. staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. de uitoefening van een horecabedrijf, anders dan bedoeld in lid 1;
 - c. detailhandel.

Vrijstelling m.b.t. ander gebruik

- Lid 5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub a, waarbij staan- of ligplaatsen voor onderkomens kunnen worden aangewezen voor het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van (plezier)vaartuigen, mede ten behoeve van beperkte overnachtingsmogelijkheden voor passerende waterrecreanten, mits daardoor de in lid 1 genoemde functies niet onevenredig worden aangetast;

Procedure

- Lid 6. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5, geldt de procedure zoals vervat in artikel 19.

Artikel 12 - Verkeersdoeleinden -V-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor 'Verkeersdoeleinden' zijn bestemd voor: a. wegen ter ontsluiting van de aanliggende of nabij gelegen gronden; b. voorzover op de kaart aangegeven als 'differentiatie zeewering', tevens voor de aanleg, het behoud en herstel van de zeewering als bedoeld in artikel 14A; c. voorzover op de kaart aangegeven als 'aardgastransportleiding', tevens voor de aanleg, instandhouding en herstel van een aardgastransportleiding ten behoeve van het transport van aardgas als bedoeld in artikel 14B.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: a. verhardingen; b. parkeervoorzieningen; c. groenvoorzieningen; d. voor de functie benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen bouwwerken voor openbaar nut, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken geldt dat de hoogte van de bouwwerken, ten hoogste 3 m¹ mag bedragen, behoudens bewegwijzering en verlichtingsarmaturen. Ter plaatse van de Mr. H. van der Hoevenstraat en de J. van der Vegtstraat mag de bestemmingsgrens worden overschreden door een overbouwning ten behoeve van de bestemming 'Uit te werken woongebied, fase 1', als bedoeld in artikel 5, mits de overschrijding niet meer dan 5 m¹ bedraagt en de genoemde overbouwning niet lager wordt aangebracht dan 3 m¹ boven het peil.
Vrijstelling	Lid 4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor wat betreft de indeling van de gronden, zoals ten behoeve van een herinrichting, een geringe asverschuiving, herinrichting kruispunten, aanleg (mini-)rotondes e.d., met dien verstande dat: a. het aantal rijstroken moet worden gehandhaafd; b. de breedte van de rijverharding niet mag worden overschreden behoudens geringe overschrijdingen en met uitzondering van rijverharding voor in- en uitvoegstroken alsmede voor bushaltes.
Procedure	Lid 5. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4, geldt de procedure zoals vervat in artikel 19.

Artikel 13 - Verblijfsdoeleinden -Vb-

Doeleinden

- Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor 'Verblijfsdoeleinden' zijn bestemd voor:
- a. wegen met een functie voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, zoals, woonstraten, woonerven en paden;
 - b. groen-, speel- en parkeervoorzieningen;
 - c. waterstaatkundige doeleinden, als bedoeld in artikel 11:
 - voorzover grenzend aan de bestemming 'water';
 - ten behoeve van een herinrichting c.q. vergroting van de haven;
 - d. voorzover op de kaart aangegeven als 'differentiatie zeewering', tevens voor de aanleg, het behoud en herstel van de zeewering als bedoeld in artikel 14A.

Inrichting

- Lid 2. Ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik zijn op deze gronden toegelaten:
- a. verhardingen;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. voor de functie benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen bouwwerken voor openbaar nut, zoals bouwwerken voor het verzamelen van kringloopgoederen en huishoudelijk afval e.d., evenwel met uitzondering van verkoop-punten voor motorbrandstoffen.

Bouwvoorschriften

- Lid 3. Voor het bouwen gelden de aanwijzingen op de kaart alsmede de bepaling dat de hoogte van toegelaten bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 meter mag bedragen behoudens bewegwijzering en verlichtingsarmaturen.
- Ter plaatse van de Prins Hendrikkade (tussen de Zwaai kom en de Mr. H. van der Hoevenstraat) mag de bestemmingsgrens worden overschreden door een overbouwing ten behoeve van de bestemming 'Uit te werken woongebied, fase 1', als bedoeld in artikel 5, mits de overschrijding niet meer dan 5 m¹ bedraagt en de genoemde overbouwing niet lager wordt aangebracht dan 3 m¹ boven het peil.

Artikel 14 - Algemene bepaling omtrent belemmeringen

A. Differentiatie Zeewering

- | | |
|-------------------|---|
| Doeleinden | Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen als 'differentiatie zeewering' zijn naast de in de artikelen 5, 7, 12 en 13 opgenomen bestemmingen, tevens bestemd voor de aanleg, het behoud en herstel van de zeewering. |
| Bouwvoorschriften | <p>Lid 2. In en op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden met een hoogte van maximaal 3 m¹.</p> <p>Lid 3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen op de gronden, indien en voorzover de belangen van de zeewering dit toelaten, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in overeenstemming met de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 5, 7 en 13, worden gebouwd, met dien verstande dat deze bebouwing niet in strijd mag zijn met de voorschriften, die van toepassing zijn voor de betreffende bestemming.</p> <p>Lid 4. Alvorens bouwvergunning als bedoeld in lid 3 wordt verleend voor bouwwerken die gelegen zijn of zullen zijn binnen het op de kaart als 'zeewering' aangeduide gebied, wordt advies ingewonnen van het Hoogheemraadschap van Rijnland.</p> <p>Lid 5. Indien uit dit advies blijkt dat er schade zal of kan worden toegebracht aan de zeewering, dan wordt geen bouwvergunning verleend dan na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.</p> <p>Lid 6. Indien en voorzover de 'differentiatie zeewering' samenvalt met een andere bestemming prevaleert de 'differentiatie zeewering'.</p> |

B. Kabels en leidingen

- | | |
|------------|--|
| Doeleinden | <p>Lid 1. De gronden gelegen binnen een strook van 10 m¹ ter weerszijden van het hart van de op de kaart aangegeven 'aardgastransportleiding' zijn, naast de in de artikelen 6 en 12 opgenomen bestemmingen, tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en herstel van een aardgastransportleiding met een diameter van 600 mm ten behoeve van het transport van aardgas.</p> <p>Lid 2. In en op de gronden moet de afstand van enige bebouwing tot het hart van die leiding ten minste 10 m¹ bedragen.</p> <p>Lid 3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen op de gronden, indien en voorzover de belangen van het aardgastransport dit toelaten, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in</p> |
|------------|--|

overeenstemming met de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 6 en 12, 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. Alvorens bouwvergunning als bedoeld in lid 3 wordt verleend, wordt advies ingewonnen van de leidingbeheerder.

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

Lid 6. Indien en voorzover de 'aardgastransportleiding' samenvalt met een andere bestemming prevaleert de 'aardgastransportleiding'.

C. Invliegfunnel

Hoogtebeperking i.v.m.
invliegfunnel

Lid 1. In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen geldt binnen de op de kaart aangegeven 'invliegfunnel', die aangeeft het beschermingsgebied van een gedeeltelijke invliegfunnel voor vliegtuigen, een verbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte, die voor elk punt in de invliegfunnel kan worden berekend door lineaire interpolatie van de op de kaart aangegeven hoogten in meters ten opzichte van +N.A.P. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken, zoals dakkapellen, antennes, vlaggemasten e.d.

HOOFDSTUK III : ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 15 - Overgangsbepalingen

Inzake bouwwerken	Lid 1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging 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. worden uitgebreid tot een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud en mits daardoor de goothoogte niet wordt vergroot; c. na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning binnen drie jaren na de datum van de calamiteit bij Burgemeester en Wethouders is aangevraagd.
Inzake het gebruik	Lid 2. Het in artikel 16, in relatie met het in de artikelen 5 t/m 14 bepaalde met betrekking tot ander gebruik van de gronden dan bouwen en het gebruik van opstallen geldt niet voorzover het van de bestemming afwijkende gebruik reeds plaatsvond voor de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.
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 16 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen

Verbod ander gebruik	Lid 1. Het is verboden de in de artikelen 5 t/m 14 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 19.

Artikel 17 - 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. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
 - b. geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
 - c. het in geringe mate, afwijken van de voorgeschreven profielen eveneens ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
 - d. voor het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen, ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare instellingen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, fietsenstallingen, abri's, bouwwerken voor het verzamelen van kringloopgoederen en huishoudelijk afval e.d., een en ander met dien verstande dat de hoogte van deze gebouwen niet meer mag bedragen dan 3.00 meter en de oppervlakte niet meer dan 25 m²;
 - e. voor het overschrijden van de bouwgrenzen met ondergeschikte bouwdelen. De vrijstelling mag uitsluitend worden verleend indien deze ondergeschikte bouwdelen een diepte van maximaal 1,50 m¹ hebben.
- Lid 2. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 18 - Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

Wijzigingsbevoegdheid

Lid 1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, tot wijziging van de in het plan begrepen bestemmingen grenzend aan de bestemmingen 'Verkeersdoeleinden' en 'Verblijfsdoeleinden', voor wat betreft de indeling van de gronden, zoals ten behoeve van een herinrichting, een asverschuiving, herinrichting kruispunten, aanleg (mini-)rotondes e.d., met dien verstande dat:

- a. de (her)indeling van de gronden niet kan worden gerealiseerd binnen bestemming 'Verkeersdoeleinden' of 'Verblijfsdoeleinden' als bedoeld in de artikelen 12 en 13;
- b. de bestemmingen mogen worden gewijzigd ten behoeve van een beperkte verschuiving van de bestemmingsgrenzen;
- c. 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 bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, tot wijziging van de bestemmingen 'Gemengde Doeleinden' en 'Verblijfsdoeleinden', voorzover gelegen binnen het op de kaart aangegeven 'gebied met wijzigingsbevoegdheid', in de bestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Verblijfsdoeleinden', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Aan de Visserijkade (op de plaats van de huidige Kwik-Fit vestiging) wordt een nieuwe ontsluiting gerealiseerd ten behoeve van het parkeerterrein tussen de J. van der Vegtstraat en de Visserijkade in de plaats van de huidige ontsluiting aan de J. van der Vegtstraat.
- b. De huidige toegang van het parkeerterrein aan de zuidzijde (aan de J. van der Vegtstraat) wordt afgesloten.
- c. ter plaatse van de sub b genoemde toegang mogen maximaal 4 woningen (gesloten of halfvrijstaand) worden gebouwd.
- d. De voorschriften van de bestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Verblijfsdoeleinden' als bedoeld in de artikelen 7 en 13 zijn van overeenkomstige toepassing.

Procedure

Lid 3. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit artikel geldt de procedure zoals vervat in artikel 19.

Artikel 19 - Procedurevoorschriften

Procedure bij vrijstelling,
uitwerking en wijziging

Bij het verlenen van de vrijstelling als bedoeld in:

- artikel 7, lid 6;
- artikel 10, lid 6;
- artikel 11, lid 5
- artikel 12, lid 4;
- artikel 16, lid 2;

en bij uitoefening van de uitwerkingsplicht als bedoeld in de artikelen 5 en 6;

en bij de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in:

- artikel 5 lid 8;
- artikel 9 lid 5;
- artikel 18;

is de volgende procedure van toepassing:

- a. Het ontwerp-besluit ligt met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 2 weken in het gemeentehuis ter inzage.
- b. De Burgemeester geeft tevoren kennis van de nederlegging van het ontwerp-besluit in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze.
- c. De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om (schriftelijk) zienswijzen tegen het ontwerp-besluit naar voren te brengen bij Burgemeester en Wethouders gedurende de sub a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.
- f. Bij het ter goedkeuring aanbieden van een wijzigingsplan of uitwerkingsplan aan Gedeputeerde Staten dienen de bij Burgemeester en Wethouders ingebrachte zienswijzen te worden overlegd.
- g. Het bepaalde onder d tot en met f is niet van toepassing, indien en voorzover Gedeputeerde Staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat voor de wijziging of uitwerking geen goedkeuring is vereist en tegen het wijzigings- of uitwerkingsplan geen zienswijzen naar voren zijn ingebracht.

Artikel 20 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 15, lid 3;
- artikel 16, lid 1;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 21 - Dubbeltelbepaling

Grond, welke 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 22 - Bepaling inzake de verwerking van het plan

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 13, lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening, wordt de verwerking van het plan, voorzover het betreft de als zodanig op de kaart aangegeven gronden, in de naaste toekomst noodzakelijk geacht.

Artikel 23 - Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften bestemmingsplan Prins Hendrikkanaal e.o.'.

Behoort bij besluit van de raad der gemeente Katwijk d.d.
25 april 1996 tot vaststelling van het bestemmingsplan
'Prins Hendrikkanaal e.o.'.

Mij bekend,

de secretaris.

april 1996