

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
Hoofdstuk I INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel 1 Algemene bepalingen	3
Artikel 2 Begripsbepalingen	3
Artikel 3 Algemene bouwbeplating	7
 Hoofdstuk II BESTEMMINGSBEPALINGEN	 8
Artikel 4 Woondoeleinden	8
Artikel 5 Bijzondere doeleinden	12
Artikel 6 Groenvoorzieningen	13
Artikel 7 Water	14
Artikel 8 Verkeersdoeleinden	15
Artikel 9 Verblijfsdoeleinden	16
Artikel 10 Nutsvoorzieningen	17
Artikel 11 Garageboxen	18
Artikel 12 Algemene bepaling omtrent belemmeringen	19
 Hoofdstuk III ALGEMENE BEPALINGEN	 20
Artikel 13 Anti-dubbeltelbepaling	20
Artikel 14 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	21
Artikel 15 Procedureregels	22
Artikel 16 Algemene gebruiksbeplatingen	23
Artikel 17 Strafrechtelijke bepaling	24
Artikel 18 Slotbepaling	25

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1. Algemene bepaling

Voor dit uitwerkingsplan gelden voor zover van toepassing de voorschriften behorende bij het op 1 november 1973 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Rijnsoever", gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij besluit van 18 december 1974, G.S. nr. 722/1, zoals dit voor de eerste maal herzien is door de raad in zijn vergadering van 28 september 1978, goedgekeurd door gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij besluit van 20 februari 1979, nr. B 19602, en laatstelijk voor de zesde maal herzien door de raad in zijn vergadering van 27 augustus 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij besluit van 5 januari 1993, G.S. nr. DRG/ARB/61555;

Artikel 2. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **achtererf:**
het gedeelte van een bouwperceel, dat ligt achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw of het denkbeeldige verlengde daarvan;
2. **achtergevel:**
de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel meer dan één zijde grenst aan een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
3. **achtergevellijn:**
de lijn, die samenvalt met de achtergevel van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde daarvan;
4. **bebouwingspercentage:**
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
5. **bestemmingsgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
6. **bestemmingsvlak:**
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
7. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
8. **bouwgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak en die niet door bouwwerken mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

9. **bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd en 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;
10. **bouwvlak:**
een op de plankaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
11. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
12. **carport:**
een parkeerplaats voorzien van een afdak;
13. **erker:**
een uitgebouwd gedeelte van een woning aan een gevel, welk gedeelte niet dieper is dan 1.50 meter;
14. **garagebox:**
een ruimte, die is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor de stalling van voertuigen;
15. **hoofdgebouw:**
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
16. **hoogtescheidingslijn:**
een op de kaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende hoogten zijn toegelaten;
17. **maaiveld:**
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
18. **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);
19. **onderverdieping:**
de onderste laag van woningen in gestapelde vorm voor zover de vloer van de daarboven gelegen woonlaag niet minder dan 1.50 meter en niet meer dan 3.00 meter boven de bovenkant van het aanliggende, afgewerkte terrein is gelegen

20. **parkeererf:**
een van het (bouw)perceel deel uitmakend gedeelte van het erf bestemd voor een parkeerplaats.
21. **peil:**
bovenkant begane grondvloer;
22. **plan:**
het uitwerkingsplan I Rijnsoever (oost) van de gemeente Katwijk;
23. **plankaart:**
de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit één blad, waarop de bestemmingen van de in het uitwerkingsplan begrepen gronden zijn aangewezen;
24. **praktijkruimte:**
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije (aan huis gebonden) beroepen: onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan medische, para-medische, administratieve en daarmee gelijk te stellen beroepen;
25. **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;
26. **tuinhuisje.**
een niet voor bewoning bestemd gebouwtje voor de opslag van hoofdzakelijk tuinmeubilair en tuingereedschap;
27. **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;
28. **voor erf:**
het gedeelte van een bouwperceel, dat ligt voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw of het denkbeeldige verlengde daarvan;
29. **voorgevellijn:**
de lijn, die samenvalt met de voorgevel van een hoofdgebouw en het denkbeeldige verlengde daarvan;
30. **woning:**
- **aaneengesloten woning:**
een woning in een woningblok bestaande uit meer dan twee naast elkaar gelegen woningen;
 - **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;

- **gestapelde woning:**
een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.
- **halfvrijstaande woning:**
een woning in een woonblok bestaande uit twee naast elkaar gelegen woningen.
- **vrijstaande woning:**
een woning die geheel vrij staat ten opzichte van andere bebouwing;

Artikel 3 Algemene bouwbe­paling

Voorschrift met betrekking
tot de dakhelling:

Van gebouwen waarvoor de maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevel snijden ter hoogte van de maximum goothoogte en terugvallen onder hoeken van 52° met de horizon. Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, kleine dakvensters, dakkapellen en goten.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4 - Woondoeleinden -W-

- | | | |
|----------------------|--------|--|
| Doeleinden | Lid 1. | De gronden op de plankaart aangewezen voor "Woondoeleinden" zijn bestemd voor wonen; |
| Inrichting | Lid 2. | Op de gronden zijn toegelaten: <ul style="list-style-type: none">a. gestapelde woningen -Ws;b. aaneengesloten woningen -Wa;c. geschakelde woningen -Wg;d. vrijstaande woningen -Wv;e. halfvrijstaande woningen -Whf. erkers, uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, overbouwingen, tuinhuisjes;g. bouwwerken, geen gebouw zijnde;h. tuinen en erven; |
| Bebouwingsbepalingen | Lid 3. | Voor het <u>bouwen van gestapelde, aaneengesloten, geschakelde, vrijstaande en halfvrijstaande woningen</u> gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. de woningen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden gebouwd, de bouwgrens mag maximaal 1.50 meter door ondergeschikte bouwdelen worden overschreden;b. voor de woningen geldt de op de kaart aangegeven maximum goothoogte voor de voor- en achtergevel, alsmede de maximum bouwhoogte. |
| | Lid 4. | Voor het <u>bouwen van uitbouwen en bijgebouwen</u> gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. de uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen en waar dit op de kaart is toegestaan;b. bij percelen kleiner dan 300 m² mag het gezamenlijk grondoppervlak van de uitbouwen en/of bijgebouwen bij aaneengesloten, halfvrijstaande en vrijstaande woningen maximaal 25% bedragen van het gehele bijbehorende bouwperceel, het bebouwde oppervlak daarvan inbegrepen, tot een maximum van 50 m², met dien verstande dat ten minste 50% van het achter- en voorerf onbebouwd moet blijven;c. bij percelen gelijk of groter dan 300 m² mag het gezamenlijk grondoppervlak van de uitbouwen en bijgebouwen bij aaneengesloten, halfvrijstaande en vrijstaande woningen maximaal 25% bedragen, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot een maximum van 65 m², met dien verstande dat het bebouwde oppervlak van een uitbouw of een bijgebouw als onderdeel van de maximaal mogelijke achtererfbebouwing niet meer bedraagt dan 50 m² en |

tenminste 50% van het achter- en voorerf onbebouwd dient te blijven;

- d. de goothoogte mag maximaal 3.00 meter en de bouwhoogte mag maximaal 4.50 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van uitbouwen en bijgebouwen aan de zijgevel van een woning mag maximaal 6.00 meter bedragen;
- f. waar dit op de kaart is aangegeven is een hogere goot- en bouwhoogte toegestaan;
- g. waar dit op de kaart is aangegeven dienen de uitbouwen en bijgebouwen te zijn voorzien van een plat dak;
- h. bij de berekening van de in sub b en c genoemde percentages en/of maximale oppervlaktes worden de onder het overgangsrecht vallende dan wel op grond daarvan te bouwen bijgebouwen en uitbouwen meegerekend.

Lid 5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden, voor zover gelegen achter de voorgevellijn, mag de hoogte maximaal 2.00 meter bedragen met uitzondering van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 5.00 meter mag bedragen;
- b. op de gronden, voor zover gelegen voor de voorgevellijn mag de hoogte van bouwwerken maximaal 1.00 meter bedragen, met uitzondering van vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 5.00 meter mag bedragen;

Lid 6. 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 2/5 deel van de voorgevel;
- b. de erkers aan de zijgevel van eindwoningen mogen worden gebouwd, met een breedte van ten hoogste 30% van de zijgevel van het hoofdgebouw tot een maximum van 2.70 meter;
- c. de goothoogte ten hoogste 3.00 meter mag bedragen;
- d. de diepte ten hoogste 1.50 meter mag bedragen;
- e. de afstand tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens nergens minder mag zijn dan 3.00 meter.

Lid 7. Waar dit op de kaart is aangegeven mogen tuinhuisjes worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. het oppervlak maximaal 6.25 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte maximaal 2.00 meter mag bedragen;
- c. de nokhoogte maximaal 2.50 meter mag bedragen.

Lid 8. Bij vrijstaande, halfvrijstaande, geschakelde en aaneengesloten woningen mag de oppervlakte van een hellend voor- danwel zijdakvlak van het hoofdgebouw maximaal 15% en van een hellend achterdakvlak maximaal 25% worden doorbroken met dakvensters, met dien

verstande dat daar waar het dakvlak doorloopt over meerdere verdiepingen slechts een dakkapel is toegestaan op het dakvlak van de eerste verdieping (onder dakvensters worden mede dakkapellen verstaan).

Nadere eisen

- Lid 9. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmeting en kapvorm van de in de leden 3 tot en met 8 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. voer een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- Lid 10. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub b voor het bouwen van extra uitbouwen voor een mindervalide persoon, mits:
- a. de extra uitbouwen om medische redenen, blijkende uit een verklaring van de Gemeenschappelijke Gezondheids Dienst dan wel de gemeente-arts, noodzakelijk zijn;
 - b. het grondoppervlak van de extra uitbouwen niet meer is dan 30 m².
- Lid 11. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub a voor liften en toegangen bij gestapelde woningen mits:
- a. de hoogte van de liften niet meer dan 1.50 meter hoger is dan die van de aanliggende bebouwing;
 - b. de goothoogte van de toegangen niet meer is dan 3.00 meter en de diepte niet meer is dan 3.00 meter;
 - c. de oppervlakte van de toegang niet meer dan 20 m² is.
- Lid 12. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 8 tot verhoging van het genoemde percentage van 15 tot 25.
- Lid 13. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling van lid 4 sub a te verlenen van het bouwen van een gebouwtje bij gestapelde woningen voor het houden van dieren of het kweken van planten, zoals een volière of een groentekas, mits:
- a. de oppervlakte van een gebouwtje niet meer bedraagt dan 6,25 m²;
 - b. de goot- en nokhoogte van een gebouwtje niet meer bedraagt dan respectievelijk 2.00 en 2.50 meter.
- Lid 14. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in de leden 10 tot en met 13 wordt er op gelet dat:
- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig wordt aangetast;

- b. het bouwplan in stedenbouwkundig opzicht past in de omgeving daarbij lettend op situering, bestaande bebouwing en ontsluiting.

Strijdig gebruik

Lid 15. Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 16, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor de uitoefening van (detail)handel, een ambachtelijk, een industrieel of een dienstverlenend bedrijf.

Procedure

Lid 16. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 10 tot en met 13 geldt de procedure zoals vervat in artikel 15.

Artikel 5 - Bijzondere doeleinden -BD-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Bijzondere doeleinden" zijn bestemd voor voorzieningen op het gebied van: a. religie; b. onderwijs; c. gezondheid; d. maatschappelijke dienstverlening; e. sociaal-culturele instellingen; f. culturele instellingen.
Inrichtingen	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: a. gebouwen; b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. paden en parkeervoorzieningen; d. groenvoorzieningen; e. tuinen en erven.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3. Voor het <u>bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde</u>, gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen: a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd; b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd; c. in afwijking van het bepaalde in sub a zijn buiten de bebouwingsgrenzen fietsenstallingen, alsmede schuilhokjes toegestaan met een maximale hoogte van 2.50 meter; d. in afwijking van het bepaalde in sub b mogen de bebouwingsgrenzen worden overschreden met ongeschikte bouwdelen, tot een diepte van 1.50 meter; e. voor de maximum goothoogte van de in lid 1 genoemde bijzondere gebouwen gelden respectievelijk de daartoe op de kaart vermelde maten; f. de hoogte van een erfafscheiding voorzover gelegen buiten het bouwvlak mag maximaal 2.00 meter bedragen; deze maximum hoogte geldt niet voor sport en spelattributen;

Artikel 6 - Groenvoorzieningen

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Groenvoorzieningen" zijn bestemd voor: a. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen en plantsoenen; b. de inrichting van speelplaatsen; c. de aanleg en instandhouding van wandel- en fietspaden; d. voorzover op de plankaart aangegeven voor geluidwerende voorzieningen. e. voor zover op de kaart aangegeven als "transportriolering", tevens voor de aanleg, instandhouding en herstel van een transportriolering ten behoeve van het transport van rioolwater als bedoeld in artikel 12a.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: a. groenvoorzieningen; b. speelattributen; c. wandel- en fietspaden; d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen binnen de in lid 1 genoemde doeleinden.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2.00 meter bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en speelattributen, waarvan de hoogte maximaal 6.00 meter mag bedragen;
Strijdig gebruik	Lid 4. Tot strijdig gebruik als bedoeld in artikel 16, 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; e. reclame-uitingen.

Artikel 7 - Water

Doeleinden	Lid 1.	De gronden op de plankkaart aangewezen voor "Water" zijn bestemd voor waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding.
Inrichting	Lid 2.	Op de gronden zijn toegelaten werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen in de in lid 1 omschreven doeleinden, zoals bruggen en duikers.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3.	Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de hoogte ten hoogste 2.00 meter mag bedragen, met uitzondering van bruggen, waarvan de hoogte maximaal 7.00 meter mag bedragen.

Artikel 8 - Verkeersdoeleinden

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Verkeersdoeleinden" zijn bestemd voor: a. wegen met de functie van bovenlokale ontsluiting; b. wijkontsluitingswegen; c. fiets- en voetpaden; d. parkeervoorzieningen; e. groenvoorzieningen; f. voor zover op de kaart aangegeven als "transportriolering", tevens voor de aanleg, instandhouding en herstel van een transportriolering ten behoeve van het transport van rioolwater als bedoeld in artikel 12a. g. voorzover op de plankaart aangegeven voor een viaduct
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: a. verhardingen; b. parkeervoorzieningen; c. groenvoorzieningen; d. gebouwen, werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen in de in lid 1 genoemde doeleinden, zoals een abri, lichtmasten en een telefooncel; e. gebouwen voor openbaar nut.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: a. de oppervlakte van abri of telefooncel mag niet groter zijn dan 6 m²; b. de oppervlakte van een gebouwtje voor openbaar nut mag niet groter zijn dan 25 m²; c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2.50 meter bedragen, zulks met uitzondering van bewegwijzering, verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 8.00 meter mag bedragen.
Ruimtelijke indeling	Lid 4. Met betrekking tot de ruimtelijke indeling gelden de ter zake op de plankaart opgenomen aanduidingen.

Artikel 9 - Verblijfsdoeleinden

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart 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, paden en langzaamverkeersroutes; b. groen- en speelvoorzieningen; c. parkeervoorzieningen; d. voor zover op de kaart aangegeven als "transportriolering", tevens voor de aanleg, instandhouding en herstel van een transportriolering ten behoeve van het transport van rioolwater als bedoeld in artikel 12a.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: a. verhardingen; b. groen- en speelvoorzieningen; c. parkeervoorzieningen; d. gebouwen, werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen in de in lid 1 genoemde doeleinden zoals eenabri en een telefooncel; e. gebouwen voor openbaar nut.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen: a. de oppervlakte van eenabri of telefooncel mag niet groter zijn dan 6 m²; d. de oppervlakte van een gebouw voor openbaar nut mag niet groter zijn dan 25 m²; e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2.50 meter bedragen, zulks met uitzondering van bewegwijzering, verlichtingsarmaturen en vlaggemasten, waarvan de hoogte maximaal 6.00 meter mag bedragen.

Artikel 10 - Nutsvoorzieningen -N-

- | | | |
|----------------------|--------|---|
| Doeleinden | Lid 1. | De gronden op de plankaart aangewezen voor "Nutsvoorzieningen" zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut, zoals transformatorstations en gasregulateursstations. |
| Inrichting | Lid 2. | Op de gronden zijn toegelaten:
a. gebouwen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde doeleinden;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. verhardingen en groenvoorzieningen. |
| Bebouwingsbepalingen | Lid 3. | Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:
a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden bebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de maximale hoogte van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3.00 meter.
d. de maximale inhoud van de gebouwen mag 50 m3 bedragen. |

Artikel 11 - Garageboxen -G-

Doeleinden	Lid 1.	De gronden op de plankaart voor "Garageboxen" zijn bestemd voor garageboxen.
Inrichtingen	Lid 2.	Op de gronden zijn toegelaten garageboxen.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3.	Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepaling: a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd; b. de hoogte mag maximaal 3.00 meter bedragen.
Strijdig gebruik	Lid 4.	Tot een strijdig gebruik van de bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 16 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor: a. woondoeleinden; b. detailhandel, een ambachtelijk, een dienstverlenend of een industrieel bedrijf.

Artikel 12 - Algemene bepalingen omtrent belemmeringen

A. Kabels en leidingen

- | | |
|------------|--|
| Doeleinden | <p>Lid 1. De gronden gelegen binnen een strook van 4 meter ter weerszijden van het hart van de op de plankaart aangegeven "transportriolering" zijn, naast de in de artikelen 8, 10 en 11 opgenomen bestemmingen, tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en herstel van een transportleiding, zoals een transportriool.</p> <p>Lid 2. In en op de gronden moet de afstand van enige bebouwing tot het hart van die leiding ten minste 4.00 meter bedragen.</p> <p>Lid 3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen op de gronden, indien en voorzover de belangen van de transportleiding dit toelaten, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in overeenstemming met de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 6, 8 en 9, 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, wordt advies ingewonnen van de leidingbeheerder.</p> <p>Lid 5. Indien uit dit advies blijkt dat er schade zal of kan worden toegebracht aan de transportriolering, 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 bestemming "transportriolering" samenvalt met een andere bestemming prevaleert de bestemming "transportriolering".</p> |
|------------|--|

B. Invliegfunnel

- | | |
|--|---|
| Hoogtebeperking in verband met invliegfunnel | <p>In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen geldt 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 + NAP. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken, zoals dakkapellen, antennes, vlaggenmasten en dergelijke.</p> |
|--|---|

HOOFDSTUK III ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 13 - Anti-dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk, 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 14 - 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. geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
 - b. het in geringe mate, afwijken van de voorgeschreven profielen eveneens ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
 - c. voor het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen, ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare instellingen, zoals schakelhuisjes, fietsenstallingen,abri's, bouwwerken voor het verzamelen van kringloopgoederen en huishoudelijk afval en dergelijke, een en ander met dien verstande dat de hoogte van deze gebouwen niet meer mag bedragen dan 3.00 meter, de inhoud niet meer dan 50 m³ en de oppervlakte niet meer dan 25 m²;
- 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 15 - Procedureregels

- Procedure bij vrijstelling en wijziging
- Lid 1. Bij het verlenen van de vrijstelling als bedoeld in:
- artikel 4, leden 10 tot en met 13;
 - artikel 14, lid 2
- is de volgende procedure van toepassing:
- a. het ontwerp-besluit ligt met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 2 weken 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 c.q. bedenkingen tegen het ontwerp-besluit naar voren te brengen bij Burgemeester en Wethouders gedurende de in sub a genoemde termijn;
 - d. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen c.q. bedenkingen naar voren zijn gebracht wordt het besluit aan burgemeester en wethouders met redenen omkleed;
 - e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die hun zienswijzen c.q. bedenkingen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede;

Artikel 16 - Algemene gebruiksbepalingen

- | | | |
|----------------------|--------|---|
| Verbod ander gebruik | Lid 1. | Het is verboden de in de artikelen 4 t/m 12 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/voorzieningen. |
| | lid 2. | Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op het gebruik van de ruimte boven uitbouwen en bijgebouwen, gelegen aan de zijgevel van een woning of boven uitbouwen en bijgebouwen met een hogere goot- en bouwhoogte dan 3.00/4.50 meter, als woon-/slaapruimte. |
| Vrijstelling | Lid 3. | 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 4. | Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 geldt de procedure zoals vervat in artikel 15. |

Artikel 17 - Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 16, lid 1;

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

Artikel 18 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"Voorschriften uitwerkingsplan I Rijnsoever" (oost)

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders der gemeente
Katwijk d.d. 23 december 1997 tot vaststelling van het "uitwerkingsplan
I Rijnsoever" (oost).

Mij bekend,

de secretaris.



Burgemeester en wethouders van Katwijk;

overwegen het volgende:

met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en van de voorschriften van het globale bestemmingsplan "Rijnsoever" dienen zij dit globale bestemmingsplan in gedeelten nader uit te werken;

het globale bestemmingsplan Rijnsoever werd vastgesteld op 1 november 1973 en door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland gedeeltelijk goedgekeurd op 18 december 1974;

het globale bestemmingsplan is op onderdelen herzien en de laatste herziening (zesde) is op 5 januari 1993 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd;

ter voldoening aan de in artikel 3 van de voorschriften van het globale bestemmingsplan Rijnsoever is voor het gebiedsdeel globaal omsloten door de Biltlaan, De Krom, de provinciale weg N206 en de Helmbergweg een uitwerkingsplan opgesteld, aangeduid als uitwerkingsplan I Rijnsoever (oost);

in het globale bestemmingsplan Rijnsoever heeft het betreffende gebiedsdeel de bestemmingen "a" woondoeleinden, "c" groenvoorzieningen, "b" bijzondere doeleinden, combinatiebestemmingen "a" woondoeleinden en "c" groenvoorzieningen, alsmede "a" woondoeleinden en "b" bijzondere doeleinden;

dit uitwerkingsplan I Rijnsoever (oost) is gericht op het consolideren van hetgeen in dit gebiedsdeel is gerealiseerd;

het ontwerp-uitwerkingsplan heeft met ingang van 25 april 1997 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen;

deze terinzagelegging, alsmede de mogelijkheid voor belanghebbenden om gedurende de hiervoor genoemde termijn tegen het uitwerkingsplan bedenkingen naar voren te brengen, is op de in de gemeente gebruikelijke wijze en in de Katwijkse Post en het Katwijkse Weekblad bekend gemaakt;

van de mogelijkheid tot het indienen van bedenkingen is gebruik gemaakt door:

- de heer J. de Mol, Vloedstroom 26, alhier;
 - de heer C. de Jong, Vloedstroom 36, alhier;
 - mevrouw J.G. van Paridon-van Tol, Vloedstroom 42, alhier;
- hierna te noemen reclamanten;

de ingediende bedenkingen zijn de volgende:

- a. het bouwvlak van het hoofdgebouw van het perceel Vloedstroom 26 dient in overeenstemming te zijn met de werkelijkheid, te weten 8 meter breed en 9,50 meter diep;
- b. op de plankaart dienen de goothoogten voor de voor- en achtergevel te worden aangeduid als 4,50 meter;
- c. het oppervlak waarbinnen uitbouwen en bijgebouwen mogelijk is dient te worden uitgebreid tot 12,50 meter vanuit de voorgevellijn, aangezien dit niet in verhouding staat tot hetgeen bij de aaneengesloten woningen mogelijk is;
- d. uitbreiding van de arcering voor uitbouwen en bijgebouwen aan de rechterzijde van de woningen Vloedstroom 26 tot en met 42;
- e. verzocht wordt om benutting van de ruimte boven de uitbouwen en bijgebouwen.

de reclamanten zijn in de gelegenheid gesteld hun bedenkingen ten overstaan van de hoorcommissie op 22 oktober 1997 mondeling toe te lichten;

constateren:

dat de ingediende bedenkingen tijdig zijn ingediend en dat reclamanten in hun bedenkingen kunnen worden ontvangen;

dat over de ingediende bedenkingen het volgende kan worden opgemerkt:

Ad a

Het bouwvlak van het perceel Vloedstroom 26 bedraagt binnen de bebouwingsgrenzen 8,00 x 8,00 meter. De overige bebouwing is binnen de arcering voor uitbouwen en bijgebouwen gerealiseerd. De betreffende kavel is destijds geaccepteerd met de bebouwingsmogelijkheden voor een bebouwingsoppervlak van 8 x 8 meter en 50 m² voor uitbouwen en bijgebouwen aan de zijkant (garage) van 3,00 tot ± 4,00 meter en aan de achterkant 3,00 meter.

Gelet op de grootte van betreffende perceel kan binnen de aangegeven arcering in totaal 65 m² aan uitbouwen en bijgebouwen worden gerealiseerd. Inmiddels is 50 m² aan uitbouwen en bijgebouwen gerealiseerd, zodat nog een uitbreidingsmogelijkheid van 15 m² resteert.

Geconstateerd wordt voorts dat door de overige kopers voor een groter bebouwingsoppervlak (8 x 10 meter) een hogere prijs is betaald (zie bijgevoegd raadsvoorstel).

Ad b

Op de plankaart is de goothoogte aangegeven van de bestaande gerealiseerde bebouwing. Voor het pand Vloedstroom 26 betekent dit een goothoogte aan de voorgevel van 4,50 meter en aan de achtergevel een goothoogte van 3,50 meter. Uit stedenbouwkundig oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen als de oorspronkelijke in het concept-uitwerkingsplan aangegeven goothoogte van 4,50 meter voor de voor- en achtergevel in het nieuwe uitwerkingsplan wordt opgenomen. Aan dit bezwaar kan dan ook worden tegemoet gekomen. Dit geldt eveneens voor de woningen Vloedstroom 28 tot en met 42.

Ad c

Bij de woningen is aan de west- en noordzijde een strook van 3,00 meter voor uitbouwen en bijgebouwen aangegeven. Gevraagd wordt aan de achterzijde de strook uit te breiden tot 12,50 meter vanuit de voorgevelrooilijn.

Opgemerkt wordt dat op een gegeven moment de bebouwingsmogelijkheden bij de woningen Vloedstroom 28 tot en met 42 zijn vergroot van 8 x 8 m naar 8 x 10 m. Deze uitbreiding had gevolgen voor de tuindiepte. De minimale tuindiepte verminderde naar ± 2,00 tot ± 6,00 meter (buiten de arcering voor uitbouwen en bijgebouwen). Met name bij de woningen Vloedstroom 26, 28 en 40 werd eigenlijk een aanvaardbare grens overschreden. Uiteindelijk is zijn college akkoord gegaan. Een verdere uitbreiding van de arcering voor uitbouwen en bijgebouwen kan echter tot gevolg hebben dat de ondiepe tuinen nog meer worden verdicht, hetgeen uit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is.

Overigens is bij de betreffende woningen op de achtererfgrans een strook aangegeven voor het bouwen van een tuinhuisje. Het perceel Vloedstroom 26 is op een later tijdstip verkocht dan de andere percelen, vanwege een mogelijke ontsluiting ter plaatse van de betreffende fase. Deze ontsluiting bleek echter niet nodig en de kavel kon vervolgens worden uitgegeven.

Het bebouwingsoppervlak van deze kavel is op 64 m² (8 x 8) gehandhaafd. De heer De Mol heeft destijds geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid het bebouwingsoppervlak te vergroten.

Voor wat betreft de vergelijking met de mogelijkheden bij de aaneengesloten woningen wordt opgemerkt dat er geen verschil bestaat, aangezien het maximaal toegestane oppervlak voor uitbouwen en bijgebouwen bij alle woningen hetzelfde is (25/50/50-regeling). De rijtjeswoningen met een volledige arcering hebben alleen meer keuzevrijheid in het plaatsen van een uitbouw of bijgebouw. Voorts is bij woningen met een oppervlakte van 300 m² en meer de erfbebouwingsregeling verruimd. Bij deze woningen bedraagt de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte voor uitbouwen en bijgebouwen 65 m².

Ad d

Gevraagd wordt om aan de oostzijde van de kavel ook een arcering voor uitbouwen en bijgebouwen op te nemen, zodat ter plaatse een serre of plantenkas o.i.d. kan worden gerealiseerd.

Bij de ontwikkeling van de planopzet is gekozen voor een bepaalde structuur, waarbij de entreezijde aan de zuidzijde ligt. Hierdoor zijn de meeste kavels vrij ondiep (maar ook o.a. vanwege kabels en leidingen) en zijn de kavels breder gemaakt, zodat een zijtuin kon ontstaan. De woningen zijn met één zijde op de erfgrans geplaatst, zodat deze tussenruimte ten volle door één woning kan worden benut. De mogelijke bebouwing (uitbouwen en bijgebouwen) is dan ook aan de west- en oostzijde geconcentreerd. De op deze wijze ontstane zijtuinen geven een grotere openheid en betere gebruiksmogelijkheden. Het toestaan van bebouwing aan de oostzijde betekent een aantasting van deze openheid, alsmede van de structuur van de planopzet.

Ad e

Over het gestelde inzake de benutting van de ruimte boven uitbouwen en bijgebouwen wordt opgemerkt dat op de bouwtekening bij de verlening van de bouwvergunning deze ruimten niet als zijnde een uitbreiding van de verdieping stond aangegeven. Dergelijke ruimten dienen als open ruimte of vliering te worden benut. Indien er nu sprake is van een benutting van deze ruimte als woonruimte dan is dat in strijd met het concept-uitwerkingsplan en de verleende bouwvergunning.

Het tot nu toe gevoerde beleid is dat deze ruimten geen uitbreiding van de verdieping mogen zijn.

Gelet op het feit dat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan tegen een benutting van deze ruimte als woon-/slaapruimte wordt thans in het uitwerkingsplan een bepaling opgenomen dat bij uitbouwen aan de zijgevel de verdiepingsruimte ook mag worden benut als woon-/slaapruimte. Dit heeft tot gevolg dat de aanvankelijk genoemde maximale bouwhoogte van 4,50 meter dient te worden verruimd naar 6,00 meter. Duidelijk dient te zijn dat op deze bebouwing geen dakkapel mag worden gebouwd.

zijn van mening:

dat de ingediende bedenkingen ad b. en e. van reclamanten dan ook gegrond zijn en de ingediende bedenkingen ad a., c. en d. van reclamanten ongegrond zijn;

gezien het advies van de hoorcommissie van 26 november 1997;

gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, juncto artikel 3 van de voorschriften van het globale bestemmingsplan Rijnsoever;

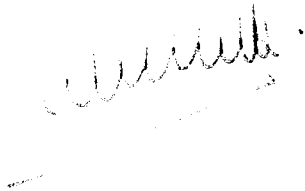
b e s l u i t e n :

- I. reclamanten in hun bedenking te ontvangen;
- II. de bedenkingen ad b. en e. van reclamanten gegrond te verklaren;
- III. de bedenkingen ad a., c. en d. van reclamanten ongegrond te verklaren;

- IV. het uitwerkingsplan I Rijnsoever (oost), bestaande uit de bij dit besluit behorende gewaarmerkte bestemmingskaart en de daarbij behorende voorschriften en toelichting, aangepast vast te stellen.

Aldus vastgesteld door burgemeester
en wethouders in hun vergadering van
23 december 1997

de secretaris,



de burgemeester,

