

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Algemene bepalingen	1
Artikel 2	Begripsbepalingen	1
Artikel 3	Wijze van Meten	4
Artikel 4	Algemene bouwbeplating	4
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	5
Artikel 5	Woondoeleinden	5
Artikel 6	Groenvoorzieningen	10
Artikel 7	Verblijfsdoeleinden	11
HOOFDSTUK III	ALGEMENE BEPALINGEN	13
Artikel 8	Anti-dubbeltelbepaling	13
Artikel 9	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	14
Artikel 10	Procedurevoorschriften	15
Artikel 11	Algemene gebruiksbeplating	16
Artikel 12	Overgangsbepaling	17
Artikel 13	Strafrechtelijke bepaling	18
Artikel 14	Slotbepaling	19

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Algemene bepalingen

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 Begripsomschrijvingen

1. Achtergevel: de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meer dan één grenst aan een weg, de als zodanig door het college aan te wijzen gevel.
2. Achtergevelrooilijn: de lijn die samenvalt met de achtergevel van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde daarvan.
3. Bebouwing: één of meer gebouwen en / of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Bebouwingspercentage: een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
5. Begane grondlaag: een bouwlaag waarvan het vloerpeil ten hoogste 1.30 meter boven maaiveld ligt.
6. Bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.
7. Bijgebouw: al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, zoals een garage en een schuur, dat een functionele eenheid vormt met een hoofdgebouw, en daaraan in bouwkundig opzicht ondergeschikt is.
8. Bouwgrens: een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak en die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
9. Bouwlaag: een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,50 meter in hoogte verschillen.

Bij de bepaling van het aantal bouwlagen wordt de bouwlaag, welke grotendeels in de kap is gelegen (zogenaamde zolderlaag) evenals de bouwlaag, welke grotendeels onder de begane grond is gelegen (zogenaamde kelder / souterrain) niet meegerekend.

10. **Bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
11. **Bouwvlak:** een op de plankaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
12. **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.
13. **Erker:** een uitgebouwd gedeelte van een woning aan een gevel.
14. **Escortbedrijf:** de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.
15. **Gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
16. **Halfvrijstaande woningen:** blokken van twee aaneengebouwde woningen.
17. **Hoofdgebouw:** een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
18. **Maaiveld:**
 - a. voor gebouwen, waarvan de hoofdingang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdingang;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de voorgevel.
19. **Ondergeschikt bouwdeel:** een buiten de gevel of de dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een gebouw, zoals een liftopbouw, reclame-uitingen, technische installaties, een dakvenster, een balkon, een luifel, een galerij en een bloemenvenster, met uitzondering van een erker c.q. een uitgebouwd gedeelte van een gebouw (ter uitbreiding van het grondoppervlak).
20. **Parkeervoorziening:** elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.
21. **Plan:** het uitwerkingsplan VI Rijnsoever - De Krom (woningen) van de gemeente Katwijk.

22. Plankaart: de kaart met bijbehorende verklaring (nr. R-A2-0062), waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.
23. Prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander al dan niet tegen vergoeding.
24. Prostitutiebedrijf: een seksinrichting of een escortbedrijf.
25. Raamprostitutie: een seksinrichting bestemd voor of in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere voor het publiek toegankelijke plaats, zichtbaar ter beschikking stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen (prostitutie).
26. Sexinrichting: een voor het publiek toegankelijke ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zijn bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon als dan niet gecombineerd met elkaar.
27. 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.
28. Uitbouw: een aangebouwd gedeelte van het hoofdgebouw, naar constructie en inrichting bestemd voor uitbreiding en / of aanvulling van de functie van het hoofdgebouw.
29. Voorgevel: de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw en als een gebouw met meer dan één zijde gekeerd is naar een weg dan worden de betreffende gevels aangemerkt als voorgevels.
30. Voorgevelrooilijn: de lijn die samenvalt met de voorgevel(s) van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde daarvan.
31. Woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Artikel 3 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. lengte, breedte en diepte van een gebouw: tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en / of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
2. oppervlakte van een gebouw: tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en / of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren), bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 m1 boven maaiveld meegerekend;
3. bouwhoogte / nokhoogte van een bouwwerk: vanaf het maaiveld tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen hierbij niet meegerekend;
4. goothoogte van een gebouw:
 - a. vanaf het maaiveld tot aan de snijlijn van gevel en dakvlak of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
 - b. indien het gebouw voor en achter het terrein niet even hoog ligt, wordt de goothoogte gemeten aan de voorgevel. Voor de achtergevel liggen in dit geval de maximum en minimum goothoogten op dezelfde werkelijke hoogte als bij de voorgevel;
 - c. ten aanzien van de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein: zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning door het college ter plaatse zal worden aangewezen, tot het hoogste punt van de bebouwing;
5. de inhoud van een gebouw: boven maaiveld tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en / of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
6. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: de kortst gemeten afstand van enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens.

Artikel 4 Algemene bouwbeplating

voorschriften met
betrekking tot de
dakhelling:

van een gebouw waarvoor de maximale goothoogte is bepaald, mag voor zover op de plankaart niet anders is aangegeven, geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevel snijden ter hoogte van de maximale hoogte en terugvallen onder hoeken van 45° met de horizon, met dien verstande dat tussen de toegestane 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 begrepen topgevels, zijn toegestaan.

Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen en goten.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 5 Woondoeleinden -W-

- | | |
|----------------------|---|
| Doeleinden | Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor “Woondoeleinden” -W- zijn bestemd voor wonen. |
| Inrichting | Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: <ul style="list-style-type: none">a. halfvrijstaande woningen -Wh-;b. uitbouwen, bijgebouwen, tuinhuisjes;c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;d. tuinen en erven. |
| Bebouwingsbepalingen | <p>Lid 3. Voor het <u>bouwen van hoofdgebouwen</u> gelden de aanwijzingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none">a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden gebouwd, de bouwgrens mag maximaal 1,50 m¹ door ondergeschikte bouwdelen worden overschreden;b. voor de woningen geldt de op de plankaart aangegeven maximum goothoogte voor de voor- en achtergevel, de maximum bouwhoogte alsmede de aangegeven kaprichting en dakhelling. <p>Lid 4. Voor het <u>bouwen van uitbouwen en bijgebouwen</u> gelden de volgende bepalingen:</p> <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. het gezamenlijk grondoppervlak van de uitbouwen en / of bijgebouwen bij de woningen mag maximaal 25% bedragen van het gehele bijbehorende bouwperceel, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot een mag maximum van 50 m² met dien verstande dat ten minste 50% van het voor- en achtererf onbebouwd moet blijven;c. de goot- en bouwhoogte mag maximaal 3,25 m¹ bedragen; <p>Lid 5. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u>, gelden de volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none">a. op de gronden, voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 2 m¹ bedragen met uitzondering van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 5 m¹ mag bedragen;b. op de gronden, voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 1 m¹ bedragen, met uitzondering van vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 5 m¹ mag bedragen. <p>Lid 6. Waar dit op de kaart is aangegeven mogen tuinhuisjes worden</p> |

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 7. Bij de 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 8. Het college is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmeting, indeling en vormgeving van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien zulks noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. met het oog op bezonning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
- c. voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing.

Vrijstelling van de
bebouwingsbepalingen

Lid 9. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub a, b en c voor het bouwen van extra uitbouwen, zonodig buiten de in lid 4, sub a genoemde gronden, voor een mindervalide persoon, mits:

- a. de extra uitbouwen om medische redenen, blijken uit een verklaring van de Gemeenschappelijke Gezondheids Dienst dan wel de gemeentearts noodzakelijk zijn;
- b. het grondoppervlak van de extra uitbouwen niet meer bedraagt dan 30 m².

Lid 10. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7 tot verhoging van het genoemde percentage van 15 tot 25.

Lid 11. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in de leden 9 en 10 wordt er op gelet dat:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. het bouwplan in stedenbouwkundig opzicht past in de omgeving daarbij lettend op situering, bestaande bebouwing en ontsluiting.

Strijdig gebruik

Lid 12. Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 11, lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik voor de uitvoering van (detail)handel, een ambachtelijk, een industrieel of een dienstverlenend bedrijf;
- b. De uitoefening van een prostitutiebedrijf.

Procedure

Lid 13. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 9 geldt de procedure zoals vervat in artikel 10.

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.
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 maximaal 1 m¹ bedragen, met uitzondering van speelvoorzieningen, verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen;
Strijdig gebruik	Lid 4. Tot strijdig gebruik als bedoeld in artikel 11, lid 1 wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van de gronden voor: a. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan; b. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan; c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen; d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens; e. reclame-uitingen.

Artikel 7 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 nabijgelegen gronden; b. parkeervoorzieningen; c. groen- en speelvoorzieningen.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: a. verhardingen; b. parkeervoorzieningen; c. groen- en speelvoorzieningen;
Bebouwingsbepalingen	Lid 3. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m¹ bedragen, met uitzondering van speelvoorzieningen, bewegwijzering, vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen.
Strijdig gebruik	Lid 4. Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 11, lid 1 wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van de gronden voor: a. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan; b. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan; c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen; d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

HOOFDSTUK III ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingplichtig 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 9

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Lid 1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, is het college bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor geringe wijzigingen in de plaats, richting en / of afmetingen van bouwgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan.

Lid 2. De in lid 1 opgenomen vrijstelling mag slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Procedure

Lid 3. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 10.

Artikel 10 Procedurevoorschriften

Procedure bij vrijstelling

Lid 1. Bij het verlenen van de vrijstelling als bedoeld in:

- artikel 5, lid 9;
- artikel 5, lid 10;
- artikel 9, lid 1;

is de volgende procedure van toepassing:

- a. het ontwerp-besluit ligt met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 4 weken ter inzage;
- b. de burgemeester geeft tevoren kennis van de ter inzage legging 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 bedenkingen tegen het ontwerp-besluit naar voren te brengen bij het college gedurende de onder lid 1 sub a genoemde termijn;
- d. indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. het college deelt aan hen die hun bedenkingen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 11 Algemene gebruiksbeplating

Verbod ander gebruik	Lid 1. Het is verboden de in de artikelen 5 tot en met 7 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. Het college verleent 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 10.

Artikel 12 Overgangsbepaling

Inzake bouwwerken

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

Inzake het gebruik

- Lid 2. Het in artikel 11, lid 1 in relatie met het in de artikelen 5 t/m 7 bepaalde met betrekking tot ander gebruik van de gronden dan bouwen en het gebruik van opstallen geldt niet voor zover het van de bestemming afwijkende gebruik reeds plaatsvond voor de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.

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 13**Strafrechtelijke bepaling**

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 11, lid 1;
- artikel 12, lid 3;

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

Artikel 14**Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als
voorschriften uitwerkingsplan VI Rijnsoever - De Krom (woningen)

Behoort bij besluit van het college van de gemeente Katwijk
omtrent de vaststelling van het uitwerkingsplan VI Rijnsoever -
De Krom (woningen).

Mij bekend,

de secretaris