

Voorschriften

INHOUDSOPGAVE

Pagina

HOOFDSTUK I : INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1 - Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2 - Wijze van meten	5
Artikel 3 - Algemene bouwvoorschriften	6
 HOOFDSTUK II: BESTEMMINGSBEPALINGEN	 7
Artikel 4 - Beschrijving in hoofdlijnen	7
Artikel 5 - Bedrijfsdoeleinden I en II (BI en BII)	12
Artikel 6 - Veilingcomplex -VC-	19
Artikel 7 - Woondoeleinden -W-	22
Artikel 8 - Verkeersdoeleinden	26
Artikel 9 - Verblijfsdoeleinden	27
Artikel 10 - Groenvoorzieningen	28
Artikel 11 - Water	29
Artikel 12 - Algemene bepalingen omtrent belemmeringen	30
 HOOFDSTUK III : ALGEMENE BEPALINGEN	 31
Artikel 13 - Anti-dubbeltelbepaling	31
Artikel 14 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid	32
Artikel 15 - Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO	33
Artikel 16 - Procedurevoorschriften	34
Artikel 17 - Algemene gebruiksbepaling	35
Artikel 18 - Overgangsbepalingen	36
Artikel 19 - Strafrechtelijke bepaling	37
Artikel 20 - Slotbepaling	38

bijlage: basiszoneringslijst

HOOFDSTUK I : INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen¹

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aaneengesloten woningen: blokken van meer dan twee aaneengebouwde woningen;
2. achtererf: het gedeelte van een bouwperceel, dat ligt achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw;
3. achtergevelrooilijn:
 - a. de op de plankaart 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;
4. 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;
5. basiszoneringslijst: de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals die lijst is opgenomen in de bijlage, behorende bij deze voorschriften;
6. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
7. 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;
8. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
9. bedrijfsmatige activiteiten: het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de onder 12 genoemde beroepsmatige activiteiten, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met

¹ Alfabetisch-lexicografische volgorde

- behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;
10. 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;
 11. bedrijfsvloeroppervlakte: de totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van bedrijfsgebouwen met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
 12. beroepsmatige activiteiten: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
 13. 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 dan wel die voor dat tijdstip is gemeld;
 14. bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
 15. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
 16. 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;
 17. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
 18. 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;
 19. bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
 20. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
 21. 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;
 22. 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;
 23. differentiatievlak: een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarmee de ligging van de verschillende functies binnen die bestemming wordt aangegeven;

24. erker: een uitgebouwd gedeelte van een woning aan een gevel, welk gedeelte niet dieper is dan 1,50 m¹;
25. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
26. 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;
27. 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;
28. halfvrijstaande woningen: blokken van twee aangebouwde woningen;
29. 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;
30. hoogtescheidingslijn: een op de plankaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende hoogten c.q. bebouwingspercentages zijn toegestaan;
31. 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);
32. kantoor: een gebouw, dat door indeling en inrichting is bestemd te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;
33. 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;
34. 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;
35. 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);
36. peil: bovenkant begane grondvloer;
37. perifere detailhandel: detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en de detailhandel in goederen die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, te weten:
- a. detailhandel in volumineuze goederen en van de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, hieronder worden auto's, boten, caravans, keukens, badkamers, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen wordt verstaan;
 - b. tuincentra;
 - c. bouwmarkten;

- d. detailhandel in meubels en van de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, hieronder wordt verstaan detailhandel in meubelen als zitmeubelen, kasten, tafels en slaapkamermeubelen verstaan;
 - e. detailhandel in woninginrichtingsartikelen en van de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, hieronder wordt detailhandel in artikelen als woningstofferingsartikelen, tapijten, gordijnen, zonwering en verlichting verstaan;
38. plan: het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Valkenburgseweg/'t Ambacht' van de gemeente Katwijk;
39. plankaart: de kaart met bijbehorende verklaring (nr. 4042.038.B), bestaande uit één blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
40. productiegebonden detailhandel: detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
41. 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;
42. 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;
43. 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 krachtens deze voorschriften toegelaten bebouwing, in het geval langs een wegzijde geen bebouwing aanwezig is;
44. woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
45. zakelijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. lengte, breedte en diepte van een gebouw: tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
2. oppervlakte van een gebouw: tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren), bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 m¹ boven peil meegerekend;
3. (bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk: vanaf het maaiveld tot 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 en dakkapellen niet meegerekend;
 - b. indien de voorgevel wordt uitgevoerd als opgaande topgevel, gelden de op de plankkaart aangegeven maximum goothoogten voor de voorgevel als maximum goothoogten voor de zijgevels;
 - c. indien het terrein voor en achter het gebouw 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;
 - d. ten aanzien van de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein: zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning vanwege burgemeester en wethouders ter plaatse zal worden aangewezen, tot het hoogste punt van de bebouwing;
5. de inhoud van een gebouw: boven peil 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 bouwperceelsgrens: de kortst gemeten afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens.

Artikel 3 - Algemene bouwvoorschriften

Voorschriften m.b.t.
dakhelling

Van een gebouw 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 bouwdeelen, zoals schoorstenen, kleine dakvensters, dakkapellen en goten.

HOOFDSTUK II: BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4 - Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop de in de artikelen 5 t/m 12 bedoelde doeleinden worden gerealiseerd wordt in hoofdlijnen bepaald door het volgende.

Algemeen

Lid 1. De bestemming 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 het beheer en uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein;

waarbij wordt aangesloten op:

- de bestaande infrastructuur (Valkenburgseweg, Sandtlaan, de Oude Rijn en het Additioneel Kanaal);
- de in het plangebied en in de omgeving aanwezige bedrijven;
- de in het plangebied en in de omgeving bestaande (woon)bebouwing.

Gewenste ontwikkelingen

Lid 2. Het doel is om op de hoek Sandtlaan-Additioneel Kanaal een nieuwe bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken. Ook kan het veilingterrein, wanneer de huidige activiteiten ter plaatse zijn beëindigd, opnieuw worden ingevuld met bedrijfsbebouwing. Bij deze ontwikkelingen wordt het volgende voorgestaan:

hoek Sandtlaan-Additioneel Kanaal

- Uitgegaan wordt van een versterking van de continuïteit van de Sandtlaan, onder meer door een frontbebouwing langs de weg. De representatieve zijde (bijvoorbeeld kantoorfuncties) van het gebouw richt zich naar de Sandtlaan. Tussen het gebouw en de weg kan een groene zone worden gehandhaafd, waardoor een ruime opzet van het voorterrein ontstaat.
- Er wordt een gebouw met een zekere massa voorgestaan om zo de herkenbaarheid van de bebouwing langs de Sandtlaan te vergroten.
- Uitgegaan wordt van een hoofdontsluiting van het complex via de Sandtlaan.
- Wat betreft de functionele invulling wordt gestreefd naar een combinatie van bedrijvigheid (kantoren, overige zakelijke dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid en in geringe mate perifere detailhandelsbedrijven).
- Het parkeren vindt plaats op het eigen terrein, aan de van de Sandtlaan afgekeerde zijde van de weg. Aan de voorzijde kan ruimte worden gereserveerd voor bezoekersparkeren.

Veilingterrein

- Bij de invulling van het terrein heeft de afbeelding op pagina 24 van de toelichting een functie als referentiebeeld;

- Uitgegaan wordt van een duidelijke ontsluitingsstructuur. Dit betekent dat gekozen wordt voor één centrale ontsluitingsweg met een herkenbaar, doorgaand profiel. Deze weg kan zeer breed zijn, waarbij ruimte is voor de aanleg van een parkeerstrook. Net ten noorden van de geprojecteerde bebouwing hoek Sandtlaan/Additioneel Kanaal kan een zijtak worden gerealiseerd, waardoor een heldere ontsluiting van het gebied ontstaat en het gebied wordt gesplitst in een zuidelijk en een noordelijk deel.
- De bebouwing dient een representatieve uitstraling te hebben en dient naar verschijningsvorm (bouwhoogte, gevelindeling en bouwmassa) aan te sluiten op de bebouwing van Bedrijvencentrum 't Ambacht en de toekomstige bebouwing op de locatie hoek Sandtlaan/Additioneel Kanaal.
- Het noordelijk deel wordt qua schaal en vormgeving afgestemd op de woningen aan de Sandtlaan, het zuidelijk deel op het westelijk gelegen bedrijfsverzamelgebouw.
- De bedrijfsontwikkeling kan plaatsvinden in de vorm van bedrijfsverzamelgebouwen of in de vorm van individuele kavels. Wanneer voor de laatste mogelijkheid wordt gekozen, dient de parkeerbehoefte te worden opgevangen op eigen terrein.
- Direct langs het Additioneel Kanaal dient een groene zone te worden ingericht met een breedte van minimaal 5 m¹.

Zonering

Lid 3.a. Ten aanzien van bedrijfsvestigingen wordt beoogd een nadere ruimtelijk/functionele structuur te bewerkstelligen, waarbij onderscheid wordt gemaakt in de zones BI en BII:

Zone BI:

- bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de basiszoneringslijst: de traditionele lichte industrie, ambachtelijke, handelsbedrijven;
- langs de Valkenburgseweg dient daarbij het gedifferentieerde patroon gehandhaafd te blijven; dit wil zeggen dat wordt gestreefd naar kleinschalige bedrijven met een minimale perceelsgrootte van 750 m² en een maximale perceelsgrootte van 2.000 m²;
- de hoek Sandtlaan-Valkenburgseweg dient benadrukt te worden door hoogwaardige/representatieve bebouwing;
- op het bedrijventerrein 't Ambacht wordt uitgegaan van de vestiging van kleinschalige bedrijven in representatieve bebouwing (bedrijfsverzamelgebouwen kunnen daaronder vallen);

Zone BII:

- bedrijven genoemd in de categorieën 1 t/m 3 van de basiszoneringslijst, waarbij uitsluitend die bedrijven uit categorie 3 zijn toegestaan waarvan de aan te houden afstand tot de woningen 50 m¹ bedraagt. Het betreft hier de iets zwaardere en middelzware traditionele industriële en ambachtelijke, handels-

bedrijven;

- in de zone langs de Valkenburgseweg dient het gedifferentieerde patroon gehandhaafd te blijven; dit wil zeggen dat wordt gestreefd naar de vestiging van bedrijven met een minimale perceelsgrootte van 750 m² en een maximale perceelsgrootte van 5.000 m²;
- op het bedrijventerrein 't Ambacht wordt uitgegaan van de vestiging van kleinschalige bedrijven in representatieve bebouwing (bedrijfsverzamelgebouwen kunnen daaronder vallen).

- b. Ten aanzien van het veilingcomplex worden in het plan de huidige activiteiten toegestaan in ten hoogste categorie 3 van de basiszoneringslijst. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een verandering van het terrein in de bestemmingen Bedrijfsdoeleinden I en Bedrijfsdoeleinden II mogelijk te maken.

Bestaande bedrijven

- Lid 4. In het plangebied is een aantal bedrijven aanwezig die niet passen binnen de in lid 2 genoemde zonerings. Deze bedrijven zijn specifiek aangeduid. Op basis van deze aanduiding zijn rechtstreeks bedrijven toegestaan die passen binnen de toegestane zonerings en de specifieke bedrijfsactiviteit uit de hogere milieucategorie. In artikel 5, lid 17 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om in geval van beëindiging van deze activiteiten de bestemming te laten vervallen in de algemene bedrijfsbestemming.

Detailhandel

- Lid 5. Het beleid inzake de detailhandel is erop gericht dat de detailhandel in principe gevestigd wordt in de bestaande of nieuwe winkelconcentraties of -indien daar geen of onvoldoende ruimte is- in daarvoor aangewezen gebieden (zoals 't Heen). In het plangebied kunnen derhalve in aanleg geen nieuwe perifere detailhandelsvestigingen komen.

De bestaande perifere detailhandelsbedrijven in het plangebied kunnen blijven bestaan. Deze zijn specifiek op de kaart aangeduid. Daarnaast kunnen in het meest noordelijke gedeelte van het terrein 't Ambacht (hoek Sandtlaan/Additioneel Kanaal) na herinrichting nieuwe perifere detailhandelsbedrijven worden gevestigd. Het totale oppervlak van de detailhandel op dit terrein is aan een maximum gebonden. Nieuwvestiging is alleen na toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid en onder bepaalde voorwaarden mogelijk.

Daarnaast zijn binnen de zone langs het noordelijk deel van de Valkenburgseweg met de bestemming BI maximaal 3 autoshowrooms (het huidige aantal) toegestaan, waarbij het oppervlak van een showroom maximaal 500 m² mag bedragen. De exacte locatie van deze showrooms is niet aangegeven.

Kantoren

Lid 6. Het beleid inzake de kantoren is erop gericht dat er in principe geen zelfstandige kantoren worden gevestigd, met dien verstande dat:

- niet-zelfstandige kantoren als onderdeel van de bedrijven zijn toegestaan tot ten hoogste:
 - 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;
 - 1.500 m² bedrijfsvloeroppervlakte (zie artikel 5, lid 1);
- zelfstandige kantoren langs de Valkenburgseweg alleen zijn toegestaan met vrijstelling als bedoeld in artikel 5, lid 15, en onder de volgende voorwaarden:
 - de kantoren moeten voorzien in een plaatselijke behoefte;
 - ten hoogste 5 kantoren zijn toegelaten;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte per kantoor mag ten hoogste 500 m² bedragen;
 - de kantoorfunctie mag niet leiden tot een onevenredige parkeerdruk op het openbaar gebied. In dat verband dient te worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- zelfstandige kantoren op 't Ambacht alleen zijn toegestaan met vrijstelling als bedoeld in artikel 5, lid 15, en onder de volgende voorwaarden:
 - het moet gaan om lokaal gebonden kantoren;
 - de totale bedrijfsvloeroppervlakte van de kantoren mag ten hoogste 3.000 m² bedragen;
 - de kantoorfunctie mag niet leiden tot een onevenredige parkeerdruk op het openbaar gebied. In dat verband dient te worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Ontsluiting

Lid 7. De ontsluiting van de bedrijven aan de Valkenburgseweg vindt rechtstreeks vanaf deze weg plaats. Voor de bedrijven op 't Ambacht vindt de ontsluiting plaats via de Sandtlaan en de daarop aansluitende interne ontsluitingsweg.

Parkeren

Lid 8. Ten aanzien van parkeervoorzieningen dienen bedrijven in principe in de parkeerbehoefte op eigen terrein (op het bedrijfsperceel) te voorzien, tenzij kan worden aangetoond dat binnen het bouwperceel niet kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en er in het openbaar gebied voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn. Daarbij dient de volgende minimum-eis per bedrijfsfunctie in acht genomen te worden:

- voor bedrijven: 0,2 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak en 0,55 parkeerplaats per arbeidsplaats;
- voor kantoren: 1 parkeerplaats per 50 m² bruto-bedrijfsvloeroppervlak;
- voor perifere detailhandelsbedrijven: 2,2 parkeerplaats per 100 m² bruto-bedrijfsvloeroppervlak voor bezoekers en 0,55 parkeerplaats per arbeidsplaats.

Ten einde de parkeerdruk op openbaar gebied zoveel mogelijk te beperken kan het gemeentebestuur gebruik maken van zijn mogelijkheid nadere eisen te stellen (artikel 5, lid 9).

- | | |
|------------------------|---|
| Bedrijfswoningen | Lid 9. Nieuwe bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven 'zone bedrijfswoningen', indien: <ul style="list-style-type: none">- voldaan wordt aan de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder;- of de terzake door Gedeputeerde Staten voor de vaststelling van het bestemmingsplan vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden;- of indien de realisering van geluidsbeperkende voorzieningen, zo deze noodzakelijk zijn om overschrijding van de grenswaarden te voorkomen, in voldoende mate zijn verzekerd. |
| Bodemkwaliteit | Lid 10. Indien milieugevoelige bebouwing wordt opgericht, mag uitsluitend worden gebouwd indien vooraf onderzoek naar de gesteldheid van de bodem is verricht en -voorzoover noodzakelijk- de te bebouwen gronden zijn gesaneerd, dan wel zekerheid bestaat dat er geen sanering van de gronden behoeft plaats te vinden. |
| Archeologische waarden | Lid 11. In verband met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden zal voor zover mogelijk bij herstructurering archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. |

Artikel 5 - Bedrijfsdoeleinden I en II (BI en BII)

Doeleinden

- Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Bedrijfsdoeleinden I' -BI- zijn bestemd voor:
- bedrijven die niet zijn genoemd in het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50); en
 - bedrijven voorzover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Basiszoneringslijst (bijlage 1); en
 - uitsluitend op de gronden die op de plankaart zijn aangegeven met het differentiatievlak:
 - jb: Onderdelen voor jachtbouw;
 - ah: Autoherstelbedrijf;
 - vp: Verpakkingsbedrijf;
 - zm: Zeilmakerij;
 - ab: Aannemersbedrijf;
 - mf: Meubelfabriek;
 - og: Opslag groenten/fruit;
 - ma: Machinefabriek.de bovengenoemde bedrijfsactiviteiten die voorkomen in categorie 3 van de Basiszoneringslijst (bijlage 1); en
 - perifere detailhandel in woninginrichtingsartikelen, niet zijnde meubels, ter plaatse van het differentiatievlak 'grootschalige detailhandel in woninginrichtingsartikelen';
 - maximaal 3 detailhandelsvestigingen in auto's in de zone langs de Valkenburgseweg, tot een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 500 m² per vestiging;
 - niet-zelfstandige kantoren als onderdeel van de bedrijven, met dien verstande dat per bedrijfsvestiging het kantooroppervlak ten hoogste dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen en tot een maximum van 1.500 m² bedrijfsvloeroppervlakte.
- Lid 2. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Bedrijfsdoeleinden II' -BII- zijn bestemd voor:
- bedrijven die niet zijn genoemd in het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50); en
 - bedrijven voorzover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 t/m 3 van de Basiszoneringslijst (bijlage 1), met dien verstande dat uitsluitend die bedrijven uit categorie 3 zijn toegestaan waarvan de grootste aan te houden afstand tot woongebieden 50 m¹ bedraagt;
 - uitsluitend op de gronden die op de kaart zijn aangegeven met het differentiatievlak:
 - vg: Verpakken van groenten/fruit;
 - ms: Machinebouw/scheepswerf;de bovengenoemde bedrijfsactiviteiten die voorkomen in categorie 3 van de Basiszoneringslijst en waarvan de aan te houden afstand tot milieugevoelige functies (waaronder woningen) 100 m¹ bedraagt;

- d. niet-zelfstandige kantoren als onderdeel van de bedrijven, met dien verstande dat per bedrijfsvestiging het kantooroppervlak ten hoogste dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen en tot een maximum van 1.500 m² bedrijfsvloeroppervlakte.

Lid 3. De gronden als bedoeld in de leden 1 en 2 zijn tevens bestemd voor:

- a. die bedrijven die niet zijn vermeld in de Basiszoneringslijst en die naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met:
 - voor de bestemming BI: de in lid 1, sub b toegelaten activiteiten;
 - voor de bestemming BII: de in lid 2, sub b toegelaten activiteiten;
- b. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen alsmede openbare nutsvoorzieningen;
- c. toegangs- en ontsluitingswegen;
- d. voorzover op de plankaart aangegeven als 'waterleiding', tevens voor de aanleg, instandhouding en herstel van een waterleiding als bedoeld in artikel 12A.

Lid 4. Van het bepaalde in de leden 1 t/m 3 zijn uitgezonderd:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen (inrichtingen vallende onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50));
- b. zelfbedieningsgroothandelsbedrijven en detailhandelsbedrijven, met uitzondering van perifere detailhandel zoals bedoeld in lid 1, onder d en e en als bedoeld in lid 16 van dit artikel en met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- c. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen (inclusief LPG).

Inrichting

Lid 5. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. bedrijfswoningen, uitsluitend binnen de daarvoor op de plankaart opgenomen 'zone bedrijfswoningen';
- c. zelfstandige woningen, uitsluitend ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding 'zelfstandige woning';
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. binnen de doeleinden passende verhardingen en parkeergelegenheid;
- f. groenvoorzieningen;
- g. bijbehorende voorzieningen.

Bebouwingsbepalingen

Lid 6. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. het op de plankaart aangegeven maximum bebouwingspercentage wordt berekend over de gronden van het bouwperceel voorzover gelegen binnen het bouwvlak;

- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 1,50 m¹ te bedragen;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. ter plaatse van de op de plankaart aangeduide 'hoogwaardige, representatieve bebouwing' dient bedrijfsbebouwing te worden opgericht met een hoogwaardige, representatieve uitstraling.

Lid 7. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- a. op de gronden gelegen binnen het bouwvlak de hoogte maximaal de blijkens de plankaart toegestane bouwhoogte mag bedragen, met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m¹ mag bedragen. Op de gronden die op de plankaart zijn aangegeven met het differentiatievlak 'ab' (aannekersbedrijf) mag één bouwkraan worden geplaatst met een hoogte van maximaal 30 m¹.
- b. op de gronden gelegen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:
 - in de zone tussen de Valkenburgseweg en de naar die weg gekeerde bouwgrens dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 1 m¹;
 - in die zone mogen, voor de bedrijven en tot maximaal 6 m¹ vanaf de naar de weg gekeerde bouwgrens dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan, ook reclameborden worden opgericht met een hoogte van ten hoogste 6 m¹ en een oppervlak van ten hoogste 3 m²;
 - in de zone tussen de overige openbare wegen en de bouwgrens dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 1 m¹ bedragen, met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m¹ mag bedragen;
 - in de overige zones mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m¹ bedragen, met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m¹.

Bedrijfswoningen

Lid 8. Voor het bouwen van bedrijfswoningen dan wel zelfstandige woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, voorzover gelegen binnen de 'zone bedrijfswoningen', met dien verstande dat de bedrijfswoning in ruimtelijk opzicht geen onderdeel mag vormen met een bedrijfsgebouw;
- b. per bouwperceel en per bedrijf mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd. Het oppervlak van het bouwperceel moet ten minste 750 m² bedragen;
- c. de bedrijfswoning moet worden gebouwd gelijktijdig met of na

het bouwen van de bedrijfsgebouwen, waarbij de bedrijfsgebouwen ten minste 50% van het bouwperceel dienen te omvatten;

- d. de zelfstandige woning mag uitsluitend worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven zone 'bedrijfswoningen' en uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'zelfstandige woning';
- e. de inhoud van de bedrijfswoning dan wel zelfstandige woning, inclusief uitbouwen en bijgebouwen, mag maximaal 650 m³ bedragen;
- f. de bedrijfswoning dan wel zelfstandige woning dient te worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten hoogste 52°;
- g. de goothoogte en de nokhoogte van de bedrijfswoning dan wel zelfstandige woning mogen maximaal 5,5 m¹ respectievelijk 8,5 m¹ bedragen;
- h. het onder g bepaalde is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen en goten;
- i. de oppervlakte van een hellend voor- dan wel zijdakvlak mag voor maximaal 15% en van een hellend achterdakvlak mag voor maximaal 25% worden doorbroken door dakvensters (onder dakvensters worden mede dakkapellen verstaan), met dien verstande dat daar waar het dakvlak doorloopt over meerdere verdiepingen slechts een dakkapel is toegestaan op het dakvlak van de eerste verdieping.

Nadere eisen

- Lid 9. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede ten aanzien van de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van toegangs- en ontsluitingswegen, indien zulks noodzakelijk is:
- a. voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing;
 - b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - c. ter waarborging van de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
 - d. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
 - e. ter voldoening aan het bepaalde in artikel 4 (beschrijving in hoofdlijnen).

Strijdig gebruik

- Lid 10. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 17, lid 1 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
- a. woondoeleinden, met uitzondering van de bedrijfswoningen;
 - b. de uitoefening van een andere tak van handel (inclusief detailhandel), bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in

de leden 1 t/m 3 is toegestaan.

Opslag

Lid 11. Onverminderd het bepaalde in lid 10 wordt tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 17, lid 1 in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden:

- a. voorzover zulks plaatsvindt buiten het bouwvlak, voor:
 - het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. voor de opslag van goederen hoger dan 4 m¹, voorzover zulks plaatsvindt binnen het bouwvlak.

Lid 12. Het bepaalde in lid 11 is niet van toepassing voorzover het betreft:

- a. opslag met een maximale hoogte van 5 m¹ op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 'open opslag aannemersbedrijf';
- b. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming.

Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

Lid 13. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub b en lid 2, sub b, resp. lid 10, sub b van dit artikel, voor de vestiging c.q. uitoefening een bedrijf:

- vermeld in categorie 3 van de Basiszoneringslijst (uitsluitend binnen de bestemming BI), maar waarvan de milieubelasting gelijkwaardig is aan de bedrijven die vallen onder de categorieën 1 en 2 van de Basiszoneringslijst (gelijkwaardige bedrijven), hetgeen dient te blijken uit de door de aanvrager van de vrijstelling verstrekte gegevens (af te leiden van de normale bedrijfsvoering en de beschikbaarheid van voorzieningen ter wering van hinder);
- vermeld in categorie 3 (voor zover de grootste aan te houden afstand tot woongebieden 100 m¹ bedraagt) en categorie 4 van de Basiszoneringslijst (uitsluitend binnen de bestemming BII), maar waarvan de milieubelasting gelijkwaardig is aan de bedrijven die vallen onder de categorieën 1, 2 en 3 (voor zover de grootste aan te houden afstand tot woongebieden 50 m¹ bedraagt) van de Basiszoneringslijst (gelijkwaardige bedrijven), hetgeen dient te blijken uit de door de aanvrager van de vrijstelling verstrekte gegevens (af te leiden van de normale bedrijfsvoering en de beschikbaarheid van voorzieningen ter wering van hinder);

een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

een en ander 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.

Lid 14. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub b respectievelijk lid 10, sub b van dit artikel, voor de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf vermeld in categorie 3 van de Basiszoneringslijst, voor zover en indien uit de milieuzonering blijkt dat de vestiging van het bedrijf ter plaatse naar aard en schaal en naar invloed op de omgeving passend is, hierbij dient met name aandacht te worden besteed aan de volgens de Basiszoneringslijst aan te houden afstand van de bedrijven tot de in de omgeving gelegen woningen.

Lid 15. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub f en lid 2, sub d, voor de vestiging van een zelfstandig kantoor op de gronden met de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden I' of 'Bedrijfsdoeleinden II', een en ander met dien verstande dat:

- a. het bepaalde in artikel 4, lid 6 inachtgenomen wordt;
- b. de voorgevel van het kantoor in de op de kaart aangegeven 'zone bedrijfswoningen' dient te worden opgericht;
- c. voordat van de vrijstellingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt dienen Gedeputeerde Staten te verklaren dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Lid 16. Burgemeester en Wethouders zijn, uitsluitend op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 'vrijstelling perifere detailhandel mogelijk' bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 17, lid 1 respectievelijk het bepaalde in lid 4 onder b en lid 10, onder b van dit artikel, ten behoeve van het gebruik van gronden en bouwwerken voor perifere detailhandelsbedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de vestiging van nieuwe perifere detailhandelsbedrijven is mogelijk na hoogwaardige herontwikkeling van de locatie hoek Sandtlaan-Additioneel Kanaal;
- er dient aangetoond te worden dat er voldoende parkeermogelijkheden zijn voor bezoekers op eigen terrein;
- het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak van de perifere detailhandelsbedrijven binnen het op de kaart aangeduide gebied met 'vrijstelling perifere detailhandel mogelijk' mag maximaal 2.500 m² bedragen;

- de perifere detailhandelsbedrijven zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan;
- de bedrijven dienen een uitstraling te hebben/zich te presenteren in de richting van de Sandtlaan;
- er dient geen strijdigheid te ontstaan met het doel en de uitgangspunten zoals neergelegd in artikel 4;
- in het geval van bouwmarkten en detailhandel in meubelen en woninginrichting geldt bovendien dat:
 - door middel van een branchegericht distributie-planologisch onderzoek moet worden aangetoond, dat dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de distributieve voorzieningenstructuur in Katwijk en de regio;
 - van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar moet zijn verkregen.

Wijzigingsbevoegdheden	Lid 17. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de gronden gelegen op het terrein hoek Sandtlaan/Additioneel Kanaal zodanig te wijzigen zodat een herontwikkeling mogelijk is, met inachtneming van de volgende bepalingen; a. uitgegaan wordt van een nieuwe invulling van het terrein, waarbij de bebouwing een representatieve uitstraling dient te hebben; b. de bouwhoogte van de nieuw op te richten bebouwing mag maximaal 10 m¹ bedragen; c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 60%; d. de parkeerbehoefte dient te worden opgevangen op het eigen terrein; e. de hoofdontsluiting van het terrein dient aan de zijde van de Sandtlaan gesitueerd te worden. Lid 18. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, tot wijziging van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden I' en 'Bedrijfsdoeleinden II' uitsluitend voorzover het betreft de gronden met de differentiatievlakken zoals in lid 1 onder c en in lid 2 onder c is aangegeven, bestaande uit een wijziging in uitsluitend 'Bedrijfsdoeleinden I' dan wel 'Bedrijfsdoeleinden II' zonder differentiatie. De wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast indien de betreffende activiteit is beëindigd.
Procedure	Lid 19. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 13, 14, 15 en 16, alsmede bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 17 en 18, geldt de procedure zoals vervat in artikel 16.

Artikel 6 - Veilingcomplex -VC-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Veilingcomplex' - VC- zijn bestemd voor: a. bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een groenteveiling, waaronder begrepen: - het veilen, - het transporteren en - het opslaan van groenten; indien en voorzover de bovengenoemde bedrijven voorkomen in maximaal categorie 3 van de Basiszoneringslijst (bijlage 1) en b. uitsluitend op de gronden die op de kaart zijn aangegeven met het differentiatievlak: op: opslag bestrijdingsmiddelen; de bovengenoemde bedrijfsactiviteit ten behoeve van de groenteveiling; c. niet-zelfstandige kantoren als onderdeel van het Veilingcomplex, met dien verstande dat het kantooroppervlak ten hoogste 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen en tot een maximum van 1.500 m² bedrijfsvloeroppervlakte; d. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen alsmede openbare nutsvoorzieningen; e. toegangs- en ontsluitingswegen; Lid 2. Van het bepaalde in lid 1 zijn uitgezonderd zelf-bedieningsgroot-handelsbedrijven en detailhandelsbedrijven, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. bedrijfsgebouwen; b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. binnen de doeleinden passende verhardingen en parkeergelegenheid; d. groenvoorzieningen; e. bijbehorende voorzieningen.
Bebouwingsbepalingen	Lid 4. Voor het bouwen van <u>gebouwen</u> gelden de volgende bepalingen: a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd; b. het op de plankaart aangegeven maximum bebouwingspercentage wordt berekend over de gronden van het bouwperceel voorzover gelegen binnen het bouwvlak; c. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. Lid 5. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u>, geldt dat: a. op de gronden gelegen <u>binnen</u> het bouwvlak de hoogte maximaal de blijkens de plankaart toegestane bouwhoogte mag be-

	dragen, met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m¹ mag bedragen; b. op de gronden gelegen <u>buiten</u> het bouwvlak geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m¹ bedragen, met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m¹.
Nadere eisen	Lid 6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken alsmede ten aanzien van de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van toegangs- en ontsluitingswegen, indien zulks noodzakelijk is: a. voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing; b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken; c. ter waarborging van de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding; d. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.
Strijdig gebruik	Lid 7. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 11 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor: a. woondoeleinden; b. de uitoefening van een andere tak van handel (inclusief detailhandel), bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in lid 1 is toegestaan.
Opslag	Lid 8. Onverminderd het bepaalde in lid 7 wordt tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 14, lid 1 in ieder geval gerekend het gebruik van de <u>gronden</u>: a. voorzover zulks plaatsvindt <u>buiten</u> het bouwvlak, voor: - het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan; - het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan; - het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen; - het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens; b. voor de opslag van goederen hoger dan 4 m¹, voorzover zulks plaatsvindt <u>binnen</u> het bouwvlak. Lid 9. Het bepaalde in lid 8 is niet van toepassing voorzover het betreft tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming.

Wijzigingsbevoegdheid

- Lid 10. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, tot wijziging van de bestemming 'Veilingcomplex' in de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden I' of 'Bedrijfsdoeleinden II' indien de activiteiten van het Veilingcomplex zijn beëindigd en met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. uitgegaan wordt van een nieuwe invulling van het terrein, waarbij de nieuw op te richten bebouwing naar verschijningsvorm (massa en gevelindeling) dient aan te sluiten op de bestaande bebouwing op het bedrijventerrein 't Ambacht;
 - b. de bouwhoogte van de nieuw op te richten bebouwing mag maximaal 8 m¹ bedragen met uitzondering van de nieuwbouw langs de gedachte centrale ontsluitingsweg waar over een diepte van 20 meter de maximale bouwhoogte 12 m¹ mag bedragen;
 - c. de nieuw op te richten bebouwing dient op een afstand van ten minste 30 m¹ van de woning aan de Sandtlaan 12 te worden gesitueerd en op ten minste 15 meter van de percelen van de woningen Sandtlaan;
 - d. de entree van het terrein vanaf de Sandtlaan dient bij de herontwikkeling te worden verbeterd;
 - e. het is gewenst dat langs de Oude Rijn een groenzone met een breedte van minimaal 5 m¹ wordt gerealiseerd;
 - f. de interne ontsluitingsstructuur van het te herontwikkelen gebied moet gericht zijn op verbetering van de ontsluiting van het bedrijventerrein 't Ambacht;
 - g. de parkeerbehoefte dient te worden opgevangen op het eigen terrein;
 - h. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 70%;
 - i. bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient het terrein in milieu-hygiënisch opzicht zodanig gezoneerd te worden dat geen bedrijfshinder voor de in de omgeving aanwezige milieugevoelige functies (waaronder woningen) ontstaat;
 - j. uit een te zijner tijd uit te voeren bodemonderzoek dient te blijken, dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
 - k. na wijziging is ten aanzien van de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden I' en 'Bedrijfsdoeleinden II' het bepaalde in artikel 5 van toepassing.

Procedure

- Lid 11. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 10, geldt de procedure zoals vervat in artikel 16.

Artikel 7 - 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: a. aaneengesloten woningen -Wa- b. geschakelde woningen -Wg- c. vrijstaande woningen -Wv- d. halfvrijstaande woningen -Wh- e. erkers, uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, overbouwingen; c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; d. tuinen en erven.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3. Voor het <u>bouwen van hoofdgebouwen</u> gelden de aanwijzingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen: a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden gebouwd, de bouw-grens mag maximaal 1,50 m¹ 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: a. de uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de bouwgrenzen en waar dit op de kaart is aangegeven; 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, de bebouwde oppervlak daarvan inbegrepen, tot een maximum van 50 m² met dien verstande dat ten minste 50% van het achtererf 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 oppervlakte van een uitbouw of een bijgebouw als onderdeel van de maximaal mogelijke achtererfbebouwing niet meer dan 50 m² mag bedragen en ten minste 50% van het achtererf onbebouwd dient te blijven; d. de goothoogte mag maximaal 3 m¹ en de bouwhoogte mag maximaal 4,5 m¹ bedragen; e. de bouwhoogte van uitbouwen en bijgebouwen aan de zijgevel van een woning mag maximaal 6 m¹ bedragen;

- f. bij de berekening van de 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 erkers mogen de bebouwingsgrenzen worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. de erkers aan de voorgevel mogen worden gebouwd tot een breedte van 60% van de voorgevel;
- b. de erkers aan de zijgevel van eindwoningen mogen worden gebouwd, met een breedte van ten hoogste 30% van de zijgevel van het hoofdgebouw tot een maximum van 2,70 m¹;
- c. de goothoogte ten hoogste 3 m¹ mag bedragen;
- d. de diepte ten hoogste 1,50 m¹ mag bedragen;
- e. de afstand tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens niet minder mag zijn dan 3 m¹;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 m¹.

Lid 6. Bij vrijstaande, halfvrijstaande, geschakelde en aaneengesloten woningen mag de oppervlakte van een hellend voor- dan wel zijdakvlak van het hoofdgebouw maximaal 15% en van een hellend achterdakvlak maximaal 25% worden doorbroken met dakvensters (onder dakvensters worden mede dakkapellen verstaan), met dien verstande dat waar het dakvlak doorloopt over meerdere verdiepingen slechts een dakkapel is toegestaan op het dakvlak van de eerste verdieping.

Lid 7. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden, voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 2 m¹ bedragen met uitzondering van verlichtingsarmaturen en vlaggemasten, waarvan de hoogte maximaal 5 m¹ mag bedragen;
- b. op de gronden, voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn mag de hoogte van bouwwerken maximaal 1 m¹ bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen en vlaggemasten, waarvan de hoogte maximaal 5 m¹ mag bedragen.

Nadere eisen

Lid 8. 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 7 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 van de bebouwingsbepalingen

Lid 9. Burgemeester en Wethouders zijn 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 Medische Dienst dan wel de gemeente-arts noodzakelijk zijn;
- b. het grondoppervlak van de extra uitbouwen niet meer bedraagt dan 30 m².

Lid 10. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6 tot verhoging van het genoemde percentage van 15 tot 25.

Lid 11. Bij verlening van de vrijstellingen als bedoeld in de leden 9 en 10 wordt erop 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 17, lid 1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor de uitoefening van handel (incl. detailhandel), een ambachtelijk of industrieel bedrijf en dienstverlening (zoals kantoren en horeca).

Vrijstelling van de gebruiksbe-
palingen

Lid 13. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 17, lid 1 respectievelijk lid 12 van dit artikel voor de uitoefening van beroepsmatige c.q. bedrijfsmatige activiteiten in de woning of bijgebouw(en), met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden dient te blijven;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - alleen bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de basiszoneringslijst alsmede naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven;
 - het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publiekgerichte voorzieningen betreft;
 - het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degenen die de activiteiten in de woning of bijgebouw(en) uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige

- parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met een beroepsmatige c.q. bedrijfsmatige activiteit;
 - e. maximaal 40% van het aanwezige vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroepsmatige c.q. bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 50 m².

Procedure

- Lid 14. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 9 en 13, geldt de procedure zoals vervat in artikel 16.

Artikel 8 - Verkeersdoeleinden

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Verkeersdoeleinden' zijn bestemd voor: - verkeersvoorzieningen in de vorm van ontsluitingswegen ten behoeve van de ontsluiting van bedrijfsgebieden; - fiets- en voetpaden; - parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. - voorzover op de plankaart aangegeven als 'waterleiding' dan wel 'transportrioolleiding', tevens voor de aanleg, instandhouding en herstel van een waterleiding respectievelijk rioolpersleiding als bedoeld in artikel 12A.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: - verhardingen; - parkeergelegenheid; - groenvoorzieningen; - bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen binnen de in lid 1 genoemde doeleinden alsmede gebouwen van openbaar nut.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: - de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m¹ mag bedragen, behoudens bewegwijzering en verlichtingsarmaturen; - het oppervlak van een gebouw van openbaar nut mag ten hoogste 6 m² bedragen met een hoogte van maximaal 2,5 m¹.
Ruimtelijke indeling	Lid 4. Met betrekking tot de ruimtelijke indeling gelden de terzake op de plankaart opgenomen aanduidingen.
Vrijstelling	Lid 5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen wat betreft de indeling van de gronden als bedoeld in lid 4, ten behoeve van de herinrichting, een geringe asverschuiving en de aanleg van (mini-)rotondes, met dien verstande dat de breedte van de rijverharding ten minste 6 m¹ moet bedragen.
Procedure	Lid 6. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 geldt de procedure zoals opgenomen in artikel 16.

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 nabijgelegen gronden; b. parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen; c. voorzetgevels en/of uitbouwen ter plaatse van de op de kaart als zodanig aangegeven aanduiding; d. voorzover op de plankaart aangegeven als 'waterleiding' tevens voor de aanleg, instandhouding en herstel van een waterleiding als bedoeld in artikel 12A.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: a. verhardingen; b. parkeervoorzieningen; c. groenvoorzieningen; d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen binnen de in lid 1 genoemde doeleinden alsmede gebouwen van openbaar nut en gebouwen ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding 'voorzetgevels en/of uitbouwen'.
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 verlichtingsarmaturen; b. de diepte van de voorzetgevels en/of uitbouwen mag maximaal 1 m¹ bedragen en de hoogte mag maximaal 7,5 m¹ bedragen; de hoogte van de steunkolommen mag maximaal 8 m¹ bedragen; c. de breedte van de reclame-uitingen mag maximaal 2 m¹, het oppervlak maximaal 3 m² en de hoogte maximaal 6 m¹ bedragen; d. het oppervlak van een gebouw van openbaar nut mag ten hoogste 6 m² bedragen met een hoogte van maximaal 2,5 m¹.
Strijdig gebruik	Lid 4. Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 17, lid 1 wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van de gronden voor: - het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan; - het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan; - het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen; - het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Artikel 10 - Groenvoorzieningen

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Groenvoorzieningen' zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen; zulks met als doel het in het plan opgenomen bedrijventerrein af te stemmen op respectievelijk in te passen in de omgeving zodat het als een afscherming fungeert van het bedrijventerrein ten opzichte van de nabij gelegen woongebieden.
Inrichting	Lid 2. Op de als zodanig aangewezen gronden zijn toegelaten: a. groenvoorzieningen; b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen binnen de in lid 1 genoemde doeleinden alsmede gebouwen van openbaar nut.
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 1 m ¹ bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen; b. het oppervlak van een gebouw van openbaar nut mag ten hoogste 6 m ² bedragen met een hoogte van maximaal 2,5 m ¹ .
Strijdig gebruik	Lid 4. Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 17, lid 1 wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van de gronden voor: - het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan; - het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan; - het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen; - het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens; - reclame-uitingen.

Artikel 11 - Water

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Water' zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van waterstaatkundige werken, mede met als doel een goede waterhuishouding en het verkeer te water.
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 de in lid 2 bedoelde bouwwerken, geldt dat de hoogte ten hoogste 3 m ¹ mag bedragen.
Strijdig gebruik	Lid 4. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 17, lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor staan- of ligplaats voor onderkomens.

Artikel 12 - Algemene bepalingen omtrent belemmeringen

A. Kabels en leidingen

Doeleinden

Lid 1. De gronden gelegen binnen een strook van 5 m¹ ter weerszijden van het hart van het op de plankaart aangegeven 'transportrioolleiding' dan wel 'waterleiding' zijn, naast de in de artikelen 5, 8 en 9 opgenomen bestemmingen, tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en herstel van een transportrioolleiding respectievelijk een waterleiding.

Lid 2. In en op de gronden moet de afstand van enige bebouwing tot het hart van die leiding ten minste 5 m¹ bedragen.

Bebouwingsbepalingen

Lid 3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen op de gronden, indien en voorzover de belangen van de rioolpersleiding dan wel de waterleiding dit toelaten, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in overeenstemming met de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 5, 8 en 9 worden gebouwd.

Lid 4. Alvorens bouwvergunning wordt verleend, wordt advies ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

Lid 6. Indien en voorzover de 'transportrioolleiding' dan wel 'waterleiding' samenvallen met een andere bestemming prevaleren de 'transportrioolleiding' dan wel 'waterleiding'.

B. Invliegfunnel

Hoogtebeperking

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 van 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 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 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 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 transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, fietsenstallingen, telefooncellen,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 m¹ en de oppervlakte niet meer dan 25 m²;
 - d. voor het overschrijden van de bouwgrenzen met ondergeschikte bouwdelen. De vrijstelling mag uitsluitend worden verleend indien deze ondergeschikte bouwdelen een diepte van maximaal 1,5 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 15 - Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

- | | |
|-----------------------|--|
| Wijzigingsbevoegdheid | <p>Lid 1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de in het plan begrepen bestemmingen, voor zover grenzend aan de bestemming 'Verkeersdoeleinden' te wijzigen voor wat betreft de indeling van de gronden, zoals ten behoeve van een herinrichting, een asverschuiving, herinrichting kruispunten, aanleg (mini) rotondes, aanleg parkeerplaatsen e.d. met dien verstande dat:</p> <ul style="list-style-type: none">a. de bestemmingen mogen worden gewijzigd ten behoeve van een beperkte verschuiving van de bestemmingsgrenzen;b. de verwerkelijking van de in het plan begrepen bestemmingen gewaarborgd dient te zijn; dit betekent dat de bestemmingen door de wijziging niet onevenredig mogen worden aangetast. |
| Procedure | <p>Lid 2. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 16.</p> |

Artikel 16 - Procedureregels

Procedure bij vrijstelling
en wijziging

Bij het verlenen van de vrijstelling als bedoeld in:

- artikel 5, lid 13, 14, 15 en 16;
- artikel 7, lid 9 en 13;
- artikel 8, lid 5;
- artikel 17, lid 2;

alsmede bij de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in:

- artikel 5, leden 17 en 18;
- artikel 6, lid 10;
- artikel 15, lid 1;

is de volgende procedure van toepassing:

- a. Het verzoek om vrijstelling dan wel wijziging 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 bedenkingen tegen het ontwerp-besluit naar voren te brengen bij Burgemeester en Wethouders gedurende de sub a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die hun bedenkingen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.
- f. Bij het ter goedkeuring aanbieden van een wijzigingsplan aan Gedeputeerde Staten dienen de bij Burgemeester en Wethouders ingebrachte bedenkingen te worden overlegd.
- g. Het bepaalde sub f is niet van toepassing indien Gedeputeerde Staten bij hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben aangegeven dat het wijzigingsplan geen goedkeuring behoeft en er tegen het ontwerp-wijzigingsplan geen bedenkingen zijn ingebracht.

Artikel 17 - Algemene gebruiksbepaling

Verbod ander gebruik	Lid 1. Het is verboden de in de artikelen 5 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.
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 16.

Artikel 18 - Overgangsbepalingen

Inzake bouwwerken	Lid 1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning dan wel ingediende melding 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: - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd; - eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud; - na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning dan wel melding binnen twee jaren na de datum van de calamiteit bij Burgemeester en Wethouders is aangevraagd/ingediend.
Inzake het gebruik	Lid 2. Het in artikel 17, lid 1 in relatie met het in de artikelen 5 t/m 12 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 19 - Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 17, lid 1;
- artikel 18, lid 3;

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

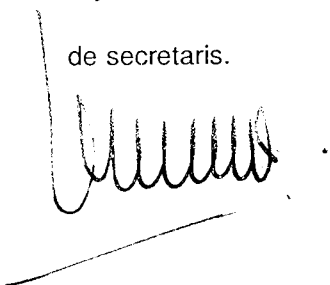
Artikel 20 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften bestemmingsplan Bedrijventerrein Valkenburgse-
weg/'t Ambacht'

Behoort bij besluit van de raad der gemeente Katwijk d.d.
27 augustus 1998 tot vaststelling van het bestemmingsplan
'Bedrijventerrein Valkenburgseweg/'t Ambacht'.

Mij bekend,

de secretaris.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom.

September 1998