

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE**Pagina**

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Algemene bepaling	1
Artikel 2	Begripsbepalingen	2
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	
Artikel 3	Woondoeleinden –W-	3
Artikel 4	Verblijfsdoeleinden	5
Artikel 5	Verkeersdoeleinden	6
Artikel 6	Water	7
Artikel 7	Groenvoorzieningen	8
Artikel 8	Algemene bepalingen omtrent Belemmeringen	9
HOOFDSTUK III	BIJZONDERE BEPALINGEN	
Artikel 9	Algemene vrijstellingsbepaling	10
Artikel 10	Slotbepaling	11

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1. Algemene bepaling

Voor dit uitwerkingsplan gelden voor zover van toepassing de voorschriften behorende bij het op 26 augustus 1992 door de raad vastgestelde bestemmingsplan “**Zanderij Westerbaan**”, door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland goedgekeurd bij besluit van 5 april 1994, nr. DRG/ARB 77289, met inachtneming van het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 juli 1996, waarbij het besluit van Gedeputeerde Staten is vernietigd, voor zover dit betreft het plandeel met de bestemming “verkeersdoeleinden B (stedelijke hoofdweg)” in het noordwesten van het plangebied.

Artikel 2. Begripsbepalingen

In deze voorschriften worden verstaan onder:

1. plan: het uitwerkingsplan “fase 1, deelplan 2A Zanderij Westerbaan”;
2. plankaart: de kaart met bijbehorende verklaring nr. R-AO-0004, bestaande uit één blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
3. achtererf: het gedeelte van een bouwperceel, dat ligt achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw of het denkbeeldige verlengde daarvan;
4. achtergevel: de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel meer dan één zijde grenst aan een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
5. achtergevellijn: de lijn, die samenvalt met de achtergevel van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde daarvan;
6. bebouwingspercentage: een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
7. bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
8. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
9. bouwgrens: een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak en die niet door bouwwerken mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
10. erker: een uitgebouwd gedeelte van een woning aan een gevel, welk gedeelte niet dieper is dan 1.50 meter;
11. tuinhuisje: een niet voor bewoning bestemd gebouwtje voor de opslag van hoofdzakelijk tuinmeubilair en tuingereedschap;
12. voorerf: het gedeelte van een bouwperceel, dat ligt voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw of het denkbeeldige verlengde daarvan;
13. voorgevellijn: de lijn, die samenvalt met de voorgevel van een hoofdgebouw en het denkbeeldige verlengde daarvan;
14. woning:
 - vrijstaande woning: een woning die geheel vrijstaat ten opzichte van andere bebouwing;
 - halfvrijstaande woning: een woning in een woonblok bestaande uit twee naast elkaar gelegen woningen.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSPLANBEPALINGEN

Artikel 3. – Woondoeleinden –W–

Doeleinden	Lid 1.	De gronden op de plankaart aangewezen voor “woondoeleinden” –W– zijn bestemd voor het wonen;
Inrichting	Lid 2.	Op de gronden zijn toegelaten: a. –Wv- vrijstaande woningen; b. –Wh- halfvrijstaande woningen; c. erkers, uitbouwen, bijgebouwen, tuinhuisjes; d. bouwwerken, geen gebouw zijnde; e. tuinen en erven.
Bebouwings- bepalingen	Lid 3.	Voor het bouwen van de in lid 1 genoemde woning gelden de aanduidingen op de kaart, alsmede de volgende bepalingen: a. de woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de kaart aangewezen bebouwingsgrenzen. De bebouwingsgrens mag maximaal 1.50 meter door ondergeschikte bouwdelen worden overschreden; b. voor de woningen geldt de op de kaart aangegeven maximum goothoogte voor de voor- en achtergevel, alsmede de maximum bouwhoogte. Indien de voor- en achtergevel wordt uitgevoerd als opgaande kopgevel gelden de op de plankaart aangegeven maximum goothogte voor de voor- en achtergevel als maximum goothogten voor de zijgevels; c. daar waar dit op de kaart is aangegeven is een erker toegestaan met een diepte van maximaal 1.00 meter, een breedte van maximaal 3.25 meter en een hoogte van maximaal 3.00 meter.
	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 bebouwingsgrenzen en waar dit op de kaart is toegestaan; b. bij percelen kleiner dan 300 m ² mag het gezamenlijk grondoppervlak van de uitbouwen en/of bijgebouwen bij de in lid 1 bedoelde woningen maximaal 25% bedragen van het gehele bijbehorende perceel de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot een maximum van 50 m ² met dien verstande dat ten minste 50% van het achtererf onbebouwd dient te blijven; c. bij percelen gelijk of groter dan 300 m ² mag het gezamenlijk grondoppervlak van de uitbouwen en bijgebouwen bij de in lid 1 bedoelde woningen maximaal 25% bedragen, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot een maximum van 65 m ² , met dien verstande dat het bebouwde oppervlak van een uitbouw of een bijgebouw als onderdeel van het maximaal mogelijke erfbebouwing niet meer bedraagt dan 50 m ² en ten minste 50% van het achtererf onbebouwd dient te blijven; d. waar dit op de kaart is aangegeven dienen de uitbouwen of bijgebouwen te zijn voorzien van een plat dak; e. de goot- en bouwhoogte mag maximaal 3.00 meter bedragen; f. de maximale bouwhoogte van de bijgebouwen met een kap is op de plankaart aangegeven; g. de uitbouwen en bijgebouwen met een kap mogen niet worden voorzien van een dakkapel.

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

- a. op de gronden, voor zover gelegen achter de voorgevellijn, mag de hoogte maximaal 2.00 meter bedragen met uitzondering van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 5.00 meter mag bedragen;
- b. op de gronden, voor zover gelegen voor de voorgevellijn mag de hoogte van bouwwerken maximaal 1.00 meter bedragen, met uitzondering van vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 5.00 meter mag bedragen;
- c. op bebouwing voorzien van een plat dak mag een borstwering worden gerealiseerd met een maximale hoogte van 1.00 meter ten behoeve van een balkon of terras.

Lid 6. Waar dit op de kaart is aangegeven mogen tuinhuisjes worden gebouwd met dien verstande dat:

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

Lid 7. Voor het bouwen van dakkapellen gelden de volgende bepalingen:

- a. bij de in lid 2, sub a bedoelde woningen (Wv) mag de oppervlakte van een hellend zijdakvlak van het hoofdgebouw maximaal 15% worden doorbroken met dakkapellen;
- b. bij de in lid 2, sub b bedoelde woningen (Wh) mag de oppervlakte van een hellend voor- en achterdakvlak maximaal 15% worden doorbroken met dakkapellen.

Vrijstelling van de

bebouwingsbepalingen

Lid 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7 tot verhoging van het genoemde percentage van 15 tot 25.

Artikel 4. Verblijfsdoeleinden

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor “Verblijfsdoeleinden” zijn bestemd voor: a. wegen met een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden zoals woonstraten, paden en langzaamverkeersvoorzieningen; b. groen- en speelvoorzieningen; c. parkeervoorzieningen.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: a. verhardingen; b. groen- en speelvoorzieningen; c. parkeervoorzieningen; d. gebouwen, werken en bouwwerken, geen gebouw zijnde welke passen in de lid 1 genoemde doeleinden, zoals lichtmasten en bouwwerken ten behoeve van de in- en verzameling van diverse afvalcomponenten.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen, werken en bouwwerken geen gebouw zijnde, geldt dat de hoogte ten hoogste 2.00 meter mag bedragen, zulks met uitzondering van speelvoorzieningen, bewegwijzering, verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 5.00 meter mag bedragen.

Artikel 5 Verkeersdoeleinden

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor “Verkeersdoeleinden” zijn bestemd voor: a. (ontsluitings)wegen; b. fiets- en voetpaden; c. parkeervoorzieningen; d. groenvoorzieningen.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: a. verhardingen; b. parkeervoorzieningen; c. groenvoorzieningen; d. geluidwerende voorzieningen; e. gebouwen, werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen in de in lid 1 genoemde doeleinden, zoals lichtmasten en bouwwerken, ten behoeve van de in- en verzameling van diverse afvalcomponenten.
Bebouwings- bepalingen	Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte ten hoogste 2.00 meter mag bedragen, zulks met uitzondering van geluidwerende voorzieningen, bewegwijzering, verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 5.00 meter mag bedragen.

Artikel 6. Water

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor “Water” zijn bestemd voor sloten en waterpartijen ten dienste van de waterhuishouding, met daarbij behorende andere bouwwerken.
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.
Bebouwings- bepalingen	Lid 3. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste 2.00 meter mag bedragen. Lid 4. De met een aanduiding op de kaart aangegeven plaats van de bruggen is indicatief.

Artikel 7. Groenvoorzieningen

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor “Groenvoorzieningen” zijn bestemd voor: a. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen en plantsoenen; b. de inrichting van speelplaatsen; c. de aanleg en instandhouding van wandel- en fietspaden; d. de aanleg van parkeervoorzieningen.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: a. groenvoorzieningen; b. parkeervoorzieningen; c. speelattributen; d. wandel- en fietspaden; e. geluidwerende voorzieningen; f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen binnen de in lid 1 genoemde doeleinden.
Bebouwings- bepalingen	Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2.00 meter bedragen, met uitzondering van geluidwerende voorzieningen, verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en speelattributen, waarvan de hoogte maximaal 5.00 meter mag bedragen.

Artikel 8. Algemene bepalingen omtrent belemmeringen

A. Invliegfunnel

Hoogtebeperking in
verband met invliegfunnel

In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen geldt de op de kaart aangegeven "invliegfunnel", die aangeeft het beschermingsgebied van een gedeeltelijke invliegfunnel voor vliegtuigen, een verbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. een hogere bebouwing van 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 de + NAP. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken, zoals dakkapellen, antennes, vlaggenmasten en dergelijke.

HOOFDSTUK III BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 9. Algemene vrijstellingsbepaling

- 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 het plan voor:
- a. geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van de bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen ten behoeve van een praktische uitvoering van het plan;
 - b. voor het overschrijden van de bouwgrenzen met ondergeschikte bouwdelen. De vrijstelling mag uitsluitend worden verleend indien deze ondergeschikte bouwdelen een diepte van maximaal 1,50 m¹ hebben;
 - c. voor het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen, ten behoeve van nutsbedrijven of andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare instellingen, zoals een transformatorhuisje, gasreducerstation, schakelhuisjes en wachthuisjes, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 meter en de oppervlakte niet meer dan 25 m².
- Lid 2. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10. Slotbepaling

Deze voorschriften worden aangehaald als “Voorschriften Uitwerkingsplan fase 1, deelplan 2A Zanderij Westerbaan”.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders der gemeente Katwijk tot vaststelling van het Uitwerkingsplan fase 1, deelplan 2A Zanderij Westerbaan.

Mij bekend,

de secretaris.



Burgemeester en wethouders van Katwijk;

overwegen het volgende:

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

het globale bestemmingsplan "Zanderij Westerbaan" werd vastgesteld op 26 augustus 1993 en door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland goedgekeurd op 5 april 1994;

ter voldoening aan de in artikel 3 van de voorschriften van het globale bestemmingsplan "Zanderij Westerbaan" is voor het gebiedsdeel "Villapark Noordwest", gelegen aan de noordwestzijde van het plangebied ter hoogte van de wijk Koestel-Overduin tussen de Gravin van Burenlaan en de Cantineweg, aangeduid als uitwerkingsplan fase 1, deelplan 2A "Villapark Noordwest";

in het globale bestemmingsplan Zanderij Westerbaan heeft het betreffende gebiedsdeel de bestemming "woondoeleinden 1";

dit uitwerkingsplan fase 1, deelplan 2A "Villapark Noordwest" is gericht op de bouw van 6 vrijstaande woningen en 12 woningen in de vorm van twee-onder-één-kap woningen, die nog gerealiseerd moeten worden;

het ontwerp-uitwerkingsplan heeft met ingang van 6 september 1999 gedurende twee weken voor een ieder ter inzage gelegen;

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

van de mogelijkheid tot het indienen van bedenkingen is geen gebruik gemaakt;

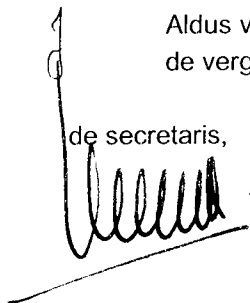
gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, juncto artikel 3 van de voorschriften van het globale bestemmingsplan Zanderij Westerbaan;

b e s l u i t e n :

het uitwerkingsplan fase 1, deelplan 2A "Villapark Noordwest", bestaande uit de bij dit besluit
behorende gewaarmerkte bestemmingskaart en de daarbij behorende voorschriften en toelichting,
vast te stellen.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders in
de vergadering van **23 MEI 2000**

de secretaris,

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

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping loop and a long horizontal stroke at the bottom.