



## INHOUDSOPGAVE

|               |                                           | Pagina |
|---------------|-------------------------------------------|--------|
| HOOFDSTUK I   | INLEIDENDE BEPALINGEN                     | 3      |
| Artikel 1     | Algemene bepaling                         | 3      |
| Artikel 2     | Begripsbepalingen                         | 4      |
| HOOFDSTUK II  | BESTEMMINGSBEPALINGEN                     | 5      |
| Artikel 3     | Woondoeleinden –W-                        | 5      |
| Artikel 4     | Verblijfsdoeleinden                       | 7      |
| Artikel 5     | Verkeersdoeleinden                        | 8      |
| Artikel 6     | Nutsvoorzieningen                         | 9      |
| Artikel 7     | Algemene bepalingen omtrent belemmeringen | 10     |
| HOOFDSTUK III | BIJZONDERE BEPALINGEN                     | 11     |
| Artikel 8     | Algemene vrijstellingsbepalingen          | 11     |
| Artikel 9     | Slotbepaling                              | 12     |

## 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 2, deelplan A Zanderij- Westerbaan;
2. plankaart: de kaart met bijbehorende verklaring nr. R-AO-0010, 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. voorerf: het gedeelte van een bouwperceel, dat ligt voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw of het denkbeeldige verlengde daarvan;
11. voorgevellijn: de lijn, die samenvalt met de voorgevel van een hoofdgebouw en het denkbeeldige verlengde daarvan;
12. woning:
  - aaneengesloten woning: een woning in een woningblok bestaande uit meer dan twee naast elkaar gelegen woningen.

## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

### 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:<br>a. -Wa- aaneengesloten woningen;<br>b. uitbouwen, bijgebouwen;<br>c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;<br>d. tuinen en erven.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Bebouwingsbepalingen | Lid 3 | Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde <u>woningen</u> gelden de aanduidingen op de kaart, alsmede de volgende bepalingen:<br>a. de woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de kaart aangewezen bebouwingsgrenzen. De bebouwingsgrens mag maximaal 1,5 m1 door ondergeschikte bouwdelen worden overschreden;<br>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:<br>a. de uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen en waar dit op de kaart is toegestaan;<br>b. het gezamenlijk grondoppervlak van de uitbouwen en bijgebouwen bij aaneengesloten woningen mag maximaal 25% bedragen van het gehele bijbehorende bouwperceel, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot een maximum van 50 m2 met dien verstande dat ten minste 50% van het achtererf onbebouwd moet blijven;<br>c. waar dit op de kaart is aangegeven dienen de uitbouwen of bijgebouwen te zijn voorzien van een plat dak;<br>d. de goot- en bouwhoogte mag maximaal 3.00 meter bedragen. |
|                      | Lid 5 | Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> gelden de volgende bepalingen:<br>a. op de gronden, voor zover gelegen achter de voor- gevelijn, 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 voorgevel-  
lijn 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.

#### **Artikel 4 Verblijfsdoeleinden**

|                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doeleinden           | Lid 1 | <p>De gronden op de plankaart aangewezen voor “Verblijfsdoeleinden” zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. wegen met een functie voor verlijf alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden zoals woonstraten, paden en langzaamverkeersvoorzieningen;</li><li>b. groen- en speelvoorzieningen;</li><li>c. parkeervoorzieningen.</li></ul> |
| Inrichting           | Lid 2 | <p>Op de gronden zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. verhardingen;</li><li>b. groen- en speelvoorzieningen;</li><li>c. parkeervoorzieningen;</li><li>d. gebouwen, werken en bouwwerken, geen gebouw zijnde welke passen in de in lid 1 genoemde doeleinden.</li></ul>                                                                                          |
| Bebouwingsbepalingen | Lid 3 | <p>Voor het bouwen van gebouwen 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.</p>                                                                                                |

## Artikel 5 Verkeersdoeleinden

|                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doeleinden           | Lid 1 | <p>De gronden op de plankaart aangewezen voor “Verkeersdoeleinden” zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>(ontsluitings)wegen;</li><li>fiets- en voetpaden;</li><li>parkeervoorzieningen;</li><li>groenvoorzieningen.</li></ol>                                                                                                                               |
| Inrichting           | Lid 2 | <p>Op de gronden zijn toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>verhardingen;</li><li>parkeervoorzieningen;</li><li>groenvoorzieningen;</li><li>gebouwen, werken en bouwwerken, geen gebouw zijnde, welke passen in de in lid 1 genoemde doeleinden, zoals lichtmasten en ten behoeve van de in- en verzameling van diverse afvalcomponenten.</li></ol>                 |
| Bebouwingsbepalingen | Lid 3 | <p>Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2.00 meter bedragen, zulks met uitzondering van bewegwijzering, verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 5.00 meter mag bedragen.</li></ol> |

## Artikel 6 Nutsvoorzieningen

|                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doeleinden           | Lid 1 | De gronden op de plankaart aangewezen voor “Nutsvoorzieningen” zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut, zoals transformatorstations en gasregulateursstations.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Inrichting           | Lid 2 | <p>Op de gronden zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. gebouwen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde doeleinden;</li><li>b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;</li><li>c. verhardingen en groenvoorzieningen.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Bebouwingsbepalingen | Lid 3 | <p>Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart, alsmede de volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden bebouwd;</li><li>b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;</li><li>c. de maximale hoogte van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3.00 meter;</li><li>d. de maximale inhoud van de gebouwen mag 50 m<sup>3</sup> bedragen.</li></ul> |

## **Artikel 7 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 berkend 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 8 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 c.q. hoogte 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 en schakelhuisjes, 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 9 Slotbepaling**

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

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders der gemeente Katwijk tot vaststelling van het Uitwerkingsplan fase 2, deelplan A 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 "Tuindorp Centrum", gelegen tussen de Campus en de Zeewinde een uitwerkingsplan opgesteld, aangeduid als uitwerkingsplan fase 2, deelplan A "Tuindorp Centrum";

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

dit uitwerkingsplan fase 2, deelplan A "Tuindorp Centrum" is gericht op de bouw van 154 eengezinswoningen, bestaande uit blokken van 5 tot 9 woningen;

het ontwerp-uitwerkingsplan heeft met ingang van 28 april 2000 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;

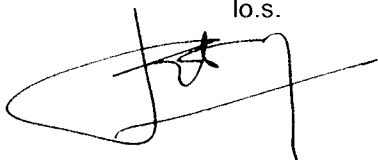
gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, juncto artikel 3 van de voorschriften van het globale bestemmingsplan Zanderij Westerbaan;

**besluiten:**

het uitwerkingsplan fase 2, deelplan A "Tuindorp Centrum", 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 hun  
vergadering van 30 mei 2000

de secretaris,  
lo.s.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and a series of smaller strokes on the right.

de burgemeester,  
lo.b.

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'O' or 'C' shape on the left, followed by several loops and a final horizontal stroke.