

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Algemene bepaling	1
Artikel 2	Begripsomschrijvingen	2
Artikel 3	Wijze van meten	5
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
Artikel 4	Woondoeleinden –W–	7
Artikel 5	Verblijfsdoeleinden –Vb–	9
Artikel 6	Verkeersdoeleinden	10
Artikel 7	Water	11
HOOFDSTUK III	ALGEMENE BEPALINGEN	12
Artikel 9	Anti-dubbeltelbepaling	12
Artikel 10	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	13
Artikel 11	Procedurevoorschriften	14
Artikel 12	Algemene gebruiksbepaling	15
Artikel 13	Overgangsbepaling	16
Artikel 14	Strafrechtelijke bepaling	17
Artikel 15	Slotbepaling	18

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Algemene bepaling

Voor dit uitwerkingsplan gelden, voor zover van toepassing, de voorschriften behorende bij het op 26 augustus 1993 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 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften worden verstaan onder.

1. Aaneengesloten woningen: blokken van meer dan twee aaneengesloten woningen.
2. Achtererf: het gedeelte van een bouwperceel, dat ligt achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw of het denkbeeldige verlengde daarvan.
3. Achtergevel: de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meer dan één zijde grenst aan een weg, de als zodanig door het college aan te wijzen gevel.
4. Achtergevelrooilijn: de lijn die samenvalt met de achtergevel van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde daarvan.
5. Ambachtelijk bedrijf: Een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.
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. Begane grondlaag: een bouwlaag waarvan het vloerpeil ten hoogste 1,30 m¹ boven maaiveld ligt.
9. Bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
- 10 Bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.
11. 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.
12. Bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
13. 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.
14. Bouwlaag: een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,50 m¹ in hoogte verschillen.

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

15. **Bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
16. **Bouwvlak:** een op de plankaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
17. **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.
18. **Erker:** een uitgebouwd gedeelte van een woning aan een gevel.
19. **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.
20. **Dienstverlenend bedrijf:** Een bedrijf, geen detailhandelsbedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op zakelijke en persoonlijke dienstverlening, zoals reisbureaus, banken en kantoren met baliefuncties.
21. **Gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
22. **Halfvrijstaande woningen:** blokken van twee aaneen gebouwde woningen.
23. **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.
24. **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).
25. **Maaiveld:**
 - a. voor gebouwen waarvan de hoofdingang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdingang;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de voorgevel.
26. **Ondergeschikt bouwdeel:** een buiten de gevel of de dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een gebouw, zoals een liftopbouw, reclame-uitingen, technische installaties, een dakvenster, een balkon, een luifel, een

- galerij en een bloemenvenster, met uitzondering van een erker c.q. een uitgebouwd gedeelte van een gebouw (ter uitbreiding van het grondoppervlak).
27. Parkeervoorziening: elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.
28. Plan: het "Uitwerkingsplan fase 3 deelplan A" (Graslelie) van de gemeente Katwijk.
29. Plankaart: de kaart met bijbehorende verklaring (nummer R-A0-0176), waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.
30. 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.
31. Terras / balkon een al dan niet inpandige, niet gedeeltelijke of gedeeltelijk overdekte bij een woning behorende buitenruimte.
32. Uitbouw: een aangebouwd gedeelte van het hoofdgebouw, naar constructie en inrichting bestemd voor uitbreiding en / of aanvulling van de functie van het hoofdgebouw.
33. Verdieping: een boven de begane grondlaag gelegen bouwlaag.
34. Voorerf: het gedeelte van een bouwperceel, dat ligt voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw of het denkbeeldige verlengde daarvan.
35. Voorgevel: de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw en als een gebouw met meer dan één zijde gekeerd is naar een weg dan worden de betreffende gevels aangemerkt als voorgevels.
36. Voorgevelrooilijn: de lijn die samenvalt met de voorgevel(s) van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde daarvan.
37. Woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.
38. Zijgevel: een van weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel of voorgevel.

Artikel 3 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten.

- | | |
|---|--|
| 1. Lengte, breedte en diepte van een gebouw: | tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en / of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren). |
| 2. Oppervlakte van een gebouw: | tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en / of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren), bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 m ¹ boven maaiveld meegerekend. |
| 3. Bouwhoogte / nokhoogte van een bouwwerk: | vanaf het maaiveld tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen hierbij niet meegerekend. |
| 4. Goothoogte van een gebouw: | <div style="margin-left: 20px;"><div>a. vanaf het maaiveld tot aan de snijlijn van gevel en dakvlak of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;</div><div>b. indien het gebouw voor en achter het terrein niet even hoog ligt, wordt de goothoogte gemeten aan de voorgevel. Voor de achtergevel liggen in dit geval de maximum en minimum goothoogten op dezelfde werkelijke hoogte als bij de voorgevel;</div><div>c. 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.</div></div> |
| 5. De inhoud van een gebouw: | boven maaiveld tussen de onderzijde van de begane grondlaag, de buitenzijde van de gevels (en / of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. |
| 6. Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: | de kortst gemeten afstand van enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens, ondergeschikte bouwdelen niet meegerekend. |

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4 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 -Wa- aaneengesloten woningen;
b -Wh- halfvrijstaande woningen;
c uitbouwen, bijgebouwen;
d bouwwerken, geen gebouw zijnde;
e tuinen en erven. |
| Bebouwingsbepalingen | Lid 3 | Voor het bouwen van <u>hoofdgebouwen</u> 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 m ¹ 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 bouwen van <u>uitbouwen en bijgebouwen</u> gelden de volgende bepalingen:
a uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen en waar dit op de kaart is toegestaan;
b het gezamenlijk grondoppervlak van de uitbouwen en / of bijgebouwen bij de woningen mag maximaal 25% bedragen van het gehele bijbehorende bouwperceel, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot een maximum van 50 m ² met dien verstande dat ten minste 50% van het voor- en achtererf onbebouwd moet blijven;
c de goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen mag maximaal 3,00 m ¹ bedragen;
d op uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voorzien van een platdak zijn dakterrassen dan wel balkons toegestaan en zijn borstweringen toegestaan met een maximale hoogte van 1,00 m ¹ . |
| | Lid 5 | Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> gelden de volgende bepalingen:
a op de gronden, voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn, mag de hoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2,00 m ¹ bedragen met uitzondering van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 6,00 m ¹ mag bedragen; |

	b op de gronden, voor zover gelegen voor de voorgevelrooijlijn mag de hoogte van bouwwerken maximaal 1,00 m¹ bedragen, met uitzondering van vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 6,00 m¹ mag bedragen.
	Lid 6 Voor het bouwen van dakkapellen geldt de bepaling dat bij de in lid 2, sub a en b bedoelde hoofdgebouwen de oppervlakte van een hellend voor- en achterdakvlak maximaal 15% mag worden doorbroken met dakkapellen.
Nadere eisen	Lid 7 Het college is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmeting, indeling en vormgeving van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien zulks noodzakelijk is: - a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken; - b met het oog op bezonning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden; - c voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing.
Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen	Lid 8 Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6 tot verhoging van het genoemde percentage van 15 tot 25. Lid 9 Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub a, b en c voor het bouwen van extra uitbouwen, zonodig buiten de in lid 4, sub a genoemde gronden, voor een mindervalide persoon, mits: - a de extra uitbouwen om medische redenen, blijkende uit een verklaring van de Gemeenschappelijke Gezondheids Dienst dan wel de (gemeente) arts noodzakelijk zijn; - b het grondoppervlak van de extra uitbouwen niet meer bedraagt dan 30 m².
Strijdig gebruik	Lid 10 Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 13, lid 1 wordt in ieder geval gerekend: a het gebruik voor de uitvoering van (detail)handel, een ambachtelijk, een industrieel of een dienstverlenend bedrijf.
Procedure	Lid 11. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 8 en lid 9 geldt de procedure zoals vervat in artikel 11.

Artikel 5

Verblijfsdoeleinden –Vb–

Doeleinden	Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor verblijfsdoeleinden –Vb– zijn bestemd voor: - a wegen met een functie voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden; - b groen- en speelvoorzieningen; - c Parkeervoorzieningen.
Inrichting	Lid 2 Op de gronden zijn toegelaten: - a verhardingen; - b groen- en speelvoorzieningen; - c Parkeervoorzieningen; - d bouwwerken, geen gebouw zijnde welke passen in de in lid 1 genoemde doeleinden, zoals lichtmasten.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3 Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouw zijnde</u>, geldt dat de hoogte ten hoogste 2,00 m¹ mag bedragen, zulks met uitzondering van speelvoorzieningen, bewegwijzering, verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 6,00 m¹ mag bedragen.
Strijdig gebruik	Lid 4 Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 13, lid 1 wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van de gronden voor: - a het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan; - b het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan; - c het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen; - d het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Artikel 6 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 bouwwerken, geen gebouw zijnde, welke passen in de in lid 1 genoemde doeleinden, zoals lichtmasten.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3 Voor het bouwen van <u>gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u>, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2,00 m¹ mag bedragen, zulks met uitzondering van bewegwijzering, verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 6,00 m¹ mag bedragen.

Artikel 7 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.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3	Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste 2,00 m ¹ mag bedragen.
	Lid 4	De met een aanduiding op de kaart aangegeven plaats van bruggen is indicatief.

HOOFDSTUK III ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij een beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking indien deze voorschriften daarop van toepassing zijn geweest.

Artikel 10 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

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

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

Procedure

Lid 3 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 11.

Artikel 11 Procedurevoorschriften

Procedure bij vrijstelling

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

- artikel 4, lid 8 en 9;
- artikel 13, lid 2;

is bij de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 12 Algemene gebruiksbepaling

Verbod ander gebruik	Lid 1 Het is verboden de in de artikelen 4 tot en met 8 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.
Vrijstelling	Lid 2 Het college verleent vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
Procedure	Lid 3 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 geldt de procedure zoals vervat in artikel 11.

Artikel 13 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 en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan, ook in kwalitatieve zin, niet wordt vergroot en behoudens onteigening:
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b éénmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud;
 - c Na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning binnen twee jaren na de datum van de calamiteit bij burgemeester en wethouders is aangevraagd.

Inzake het gebruik

- Lid 2 Het in artikel 12, lid 1 in relatie met het in de artikelen 4 tot en met 8 bepaalde met betrekking tot ander gebruik van de gronden dan bouwen en het gebruik van opstallen geldt niet voor zover het van de bestemming afwijkende gebruik reeds plaatsvond voor de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.

Verbod strijdig gebruik

- Lid 3 Het is verboden dit met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 14 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 12, lid 1;
- artikel 13, lid 3;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in de
Wet op de economische delicten.

Artikel 15 Slotbepaling

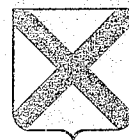
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
voorschriften "Uitwerkingsplan fase 3 deelplan A" (Graslelie)

Behoort bij besluit van het college van de gemeente Katwijk van 15 november 2005 tot vaststelling van het "Uitwerkingsplan fase 3 deelplan A" (Graslelie).

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 25 april 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 'Graslelie', gelegen aan de oostzijde van het plangebied ten oosten van de Zandsloot, aangeduid als Uitwerkingsplan fase 3, deelplan A (Graslelie);

in het globale bestemmingsplan Zanderij Westerbaan heeft het betreffende gebiedsdeel de bestemming 'Woondoeleinden I', 'Groenvoorziening' en 'Water';

dit Uitwerkingsplan fase 3, deelplan A (Graslelie) is gericht op de bouw van 42 geschakelde woningen en 34 woningen van het type twee-onder-één-kap-woning;

het ontwerp Uitwerkingsplan heeft met ingang van 29 juli gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen;

deze ter inzage legging, alsmede de mogelijkheid voor belanghebbenden om gedurende de hiervoor genoemde termijn tegen het ontwerp Uitwerkingsplan zienswijze naar voren te brengen, is op de in de gemeente gebruikelijke wijze en in de Katwijkse Post bekend gemaakt;

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

1. familie van Egmond, Zeewinde 85, 2224 GL Katwijk ZH, d.d. 5 augustus 2005, ingekomen 6 augustus 2005.
2. de heer G. Schaap, Zeewinde 59, 2224 GL Katwijk ZH, namens de bewoners van 'de Zeewinde' d.d. 19 augustus 2005, ingekomen 25 augustus 2005.

Hierna te noemen reclamanten.

Ontvankelijkheid zienswijze

De zienswijzen konden kenbaar worden gemaakt gedurende de termijn van de tervisielegging van het ontwerp Uitwerkingsplan van vrijdag 29 juli tot en met donderdag 8 september 2005.

De ingediende zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingekomen en zijn ontvankelijk.

Inhoud zienswijze en commentaar

1. Aantasting privacy

Reclamanten 1 en 2 zijn van mening dat nu niet wordt gebouwd volgens eerdere plannen. Tijdens de koop van de huizen was er sprake van een groenstrook en een fietspad/weg aan de overzijde van de Zandsloot. Bewoners hebben om deze reden de woningen gekocht. Reclamanten zijn van mening dat elke vorm van hun privacy door de nieuwe plannen wordt ontnomen.

Commentaar

Reclamanten hebben gelijk dat de plannen aan de overzijde van de Zandsloot veranderd zijn ten opzichte van wat in het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan was aangegeven. Deze verandering is voortgekomen uit het nieuwe ontwikkelingsplan Duinvallei. In het plan Duinvallei wordt de provinciale weg verlegd waardoor meer ruimte ontstaat om woningen te bouwen, waarbij het knooppunt Molentuinweg met de N206 verbeterd wordt en waarbij Katwijk aan de Rijn en Katwijk aan Zee meer naar elkaar toegroeien. Het plan Duinvallei is een duidelijke verandering ten opzichte van het stedenbouwkundig plan Zanderij-Westerbaan.

Bij het beoordelen van het plan is de verandering ten opzichte van de Zandsloot opgemerkt. In de stedenbouwkundige structuur kwam het echter beter uit om de woningen aan de Zandsloot te plaatsen. Gezien de ruime afstand van woning tot woning (ongeveer 35 meter) en de breedte van de Zandsloot (ongeveer 10 meter) die tussen de achtertuinen in ligt is deze verkaveling mogelijk geacht.

Los van de vraag of de privacy nu meer geschonden wordt dan het plan Zanderij-Westerbaan is de vraag wat juridisch in het bestemmingsplan Zanderij- Westerbaan is vastgelegd. Het bestemmingsplan Zanderij Westerbaan is een zogenaamd globaal plan en geeft geen gedetailleerde verkaveling weer. In het bestemmingsplan Zanderij Westerbaan is het gebied waarop het Uitwerkingsplan betrekking heeft, bestemd als woondoeleinden I. De op de kaart aangewezen gronden voor woondoeleinden I zijn in ieder geval bestemd voor woningen met daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven. De maximale toegestane goothoogte is 6,50 meter en de dakhelling mag maximaal 52 graden zijn.

De situering van de woningen in het Uitwerkingsplan zijn niet in strijd met de bestemming woondoeleinden van het bestemmingsplan Zanderij-Westerbaan. Hieruit moet geconcludeerd worden dat de privacy van de woningen ten opzichte van wat mogelijk is volgens het bestemmingsplan Zanderij-Westerbaan niet wordt geschonden.

Conclusie

Gezien de afstand tussen de woningen en het feit dat de situering van de woningen aan de Zandsloot passen binnen het bestemmingsplan Zanderij Westerbaan is er geen aanleiding om het Uitwerkingsplan aan te passen.

2. Substantiële reducering van zonlicht

Reclamant 2 is van mening dat door de hoogte van de huizen van maximaal 10,50 meter en de situering en hoogte van de bergingen hun zonlicht substantieel gereduceerd zal worden.

Commentaar

De woningen in het Uitwerkingsplan hebben een maximale goothoogte van 6,50 meter en een maximale nokhoogte van 10,50 meter. De diepte van de tuinen van de woningen variëren van ongeveer 10 tot 14 meter. De tuinen van de reclamanten liggen op minimaal 20 meter achter de woningen in het Uitwerkingsplan. De tuinen van de reclamanten en van de woningen van het Uitwerkingsplan liggen respectievelijk op het zuidwesten en zuidoosten. Als er sprake zal zijn van schaduwwerking van de woningen van het Uitwerkingsplan in de tuinen van reclamanten zal dit alleen in de ochtend kunnen plaatsvinden vanwege de situering van de woningen. Door de situering van de woningen komt de schaduwgrens tussen 21 maart en 21 september echter niet eens tot aan de tuinen van de woningen van reclamanten.

Los hiervan dient gemeld te worden dat de situering van de woningen en de hoogte van de woningen niet in strijd zijn met het bestemmingsplan Zanderij-Westerbaan. Ten opzichte van wat mogelijk is binnen het bestemmingsplan Zanderij-Westerbaan is hier geen sprake van enige reductie van zonlicht.

Conclusie

Door de afstand tussen de woningen, de situering van de woningen en de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan Zanderij-Westerbaan is er hier geen sprake van afname van zonlicht. Aanpassing van het plan is niet noodzakelijk.

3. Situering Zandsloot op plankaart niet correct

Reclamant 2 is van mening dat uit de tekening blijkt dat de Zandsloot 10 meter breed zou moeten zijn. Dit is nu niet het geval. Reclamant gaat er van uit dat ten opzichte van de huidige situatie de Zandsloot zal worden verbreed.

Commentaar

Op de plankaart van het Uitwerkingsplan is de ligging van de Zandsloot weergegeven. De grens van het Uitwerkingsplan ligt halverwege de Zandsloot. Bij de bepaling van de ligging van de Zandsloot is in principe uitgegaan van de huidige loop van de Zandsloot. De huidige loop is de grens van de tuinen van de woningen in het Uitwerkingsplan. Van de plankaart is in tegenstelling tot wat reclamant beweert, af te meten dat de Zandsloot niet overal 10 meter breed is. Met name bij de brug is de Zandsloot wat smaller. Het is niet de bedoeling dat de Zandsloot verbreed zal worden.

Voor wat betreft het onderhoud kan vermeld worden dat de Zandsloot op normale wijze onderhouden zal worden. Dit is ook noodzakelijk voor de doorstroming en de kwaliteit van het oppervlakte water.

Conclusie

De situering van de Zandsloot is zo goed als correct op de tekening weergegeven. De Zandsloot is niet overal 10 meter breed. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

4. Substantiële waardevermindering van de woningen

Reclamant 2 is van mening dat door de huidige plannen een waardevermindering van hun woning zal optreden.

Commentaar

Indien aangetoond kan worden dat er daadwerkelijk planschade optreedt, dan voorziet artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in een mogelijkheid deze planschade te claimen. Hierbij wordt opgemerkt dat de woningen van reclamanten op basis van hetzelfde globale bestemmingsplan Zanderij-Westerbaan tot stand zijn gekomen dan de te realiseren bestemmingen waartegen reclamanten bezwaar hebben en dat die te realiseren bestemmingen binnen de uitwerkingsregels van het globale bestemmingsplan blijven. Ten tijde van de koop dan wel het betrekken van de woning door reclamanten gold derhalve hetzelfde planologisch regime dan op basis waarvan het realiseren van de bestemmingen, waartegen bezwaar bestaat, mogelijk is.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het Uitwerkingsplan.

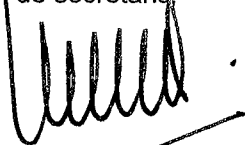
Gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, juncto artikel 3 van de voorschriften van het globale bestemmingsplan Zanderij Westerbaan;

BESLUITEN:

1. de zienswijzen van reclamanten ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen van reclamanten niet te delen;
3. het ontwerp Uitwerkingsplan fase 3, deelplan A (Graslelie), bestaande uit de bij dit besluit behorende gewaarmerkte bestemmingsplankaart en de daarbij behorende voorschriften en toelichting vast te stellen.

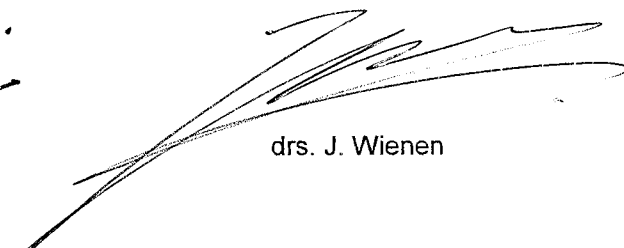
Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van Katwijk in de vergadering van 15 november 2005

de secretaris,



K.H. Mollema

de burgemeester,



drs. J. Wienen

Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

d.d. 14 FEB. 2006

nr. DRM/ARB/2005/12088