

Uitwerkingsplan Duyfrak fase 3b-3c

Inhoudsopgave

Regels	3
<i>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</i>	<i>3</i>
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	4
<i>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</i>	<i>5</i>
Artikel 3 Tuin	5
Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied	6
Artikel 5 Wonen	7
Artikel 6 Leiding - Gas	9
<i>Hoofdstuk 3 Algemene regels</i>	<i>11</i>
Artikel 7 Antidubbeltelregel	11
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	12
<i>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</i>	<i>13</i>
Artikel 9 Overgangsrecht	13
Artikel 10 Slotregel	14

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 uitwerkingsplan

Het uitwerkingsplan "Uitwerkingsplan Duyfrak fase 3b-3c".

1.2 appartementen

boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;

1.3 bebo's

boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen in maximaal twee bouwlagen, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is, niet zijnde een appartementencomplex;

1.4 bestemmingsplan

het bestemmingsplan "t Duyfrak en Meer" (nummer 150x00035.010027_1) van de gemeente Katwijk;

1.5 appartementencomplex

een vanuit ruimtelijk opzicht duidelijk bij elkaar behorend samenstel van appartementen over meer dan twee bouwlagen van een zekere omvang;

1.6 langzaamverkeersroute

een route ten behoeve van ongemotoriseerd verkeer, waaronder in ieder geval voetgangers en fietsers worden geschaard;

Voor de overige toepassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 1, artikel 1 van bestemmingsplan "t Duyfrak en Meer".

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 1, artikel 2 van het bestemmingsplan 't Duyfrak en Meer'. In aanvulling hierop geldt voor het bebouwingspercentage de volgende bepaling:

het bebouwingspercentage zoals op de verbeelding aangegeven wordt gerekend over het gehele bouwperceel.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en het onderhoud van tuinen en erven;
- b. in- en uitritten;
- c. de aanleg en instandhouding van voorzieningen van algemeen nut;

met de bij sub a t/m sub c behorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde waaronder begrepen kunstwerken, vlonders, beschoeiingen en keerwanden.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Algemeen

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van pergola's bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- e. de bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m;
- g. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 8 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

In afwijking van het bepaalde in lid 3.2 kunnen burgemeester en wethouders afwijken voor erfafscheidingen, met een openconstructie voor het geleiden van planten, met een hoogte van maximaal 2 m op de gronden, gelegen voor de voorgevelrooilijn en grenzend aan de openbare ruimte.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en perceelsontsluitingswegen;
- b. plantsoenen en groenstroken;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. in- en uitritten;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. kunstwerken;
- i. (ondergrondse) afvalcontainers;
- j. voorzieningen van beeldende kunst;

met de in sub a tot en met sub j behorende bouwwerken en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 *Gebouwen*

- a. op of in deze gronden worden uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m;
- c. de oppervlakte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 40 m² per voorziening;

4.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 12 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik 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 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, waaronder begrepen vrijstaande, halfvrijstaande, geschakelde en aaneengesloten woningen;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn tevens gestapelde woningen toegestaan;
- c. ontsluitingswegen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn maatschappelijke voorzieningen op de begane grond toegestaan;
- e. tuinen / (open) erven, in- en uitritten;
- f. open terreinen, waaronder parkeervoorzieningen;
- g. de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw tot ten hoogste 40% van het oppervlak van hoofd- en bijgebouwen tot een maximum van 45m², 60 m² in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 750 m², maar niet groter dan 1.250 m², 75 m² in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 1.250 m²;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene bepalingen:

- a. op de voor Wonen aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd indien geluidsmaatregelen zijn aangebracht op de Voorschoterweg, ter voldoening aan de vastgestelde hogere grenswaarden geluid of de voorkeursgrenswaarden.
- b. op de in voor Wonen bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde doeleinden worden gebouwd;
- c. de aanduidingen voor maximale hoogte, maximale goothoogte, maximaal bebouwingspercentage en maximale hoeveelheid woningen per bestemmingsvlak zoals deze op de verbeelding zijn weergegeven zijn van toepassing;
- d. er mogen maximaal 6 dezelfde woningtypen in een rij worden gebouwd;
- e. hoofdgebouwen dienen in of maximaal 3 m achter de naar de weg toegekeerde voorgevelbouwgrens te worden gebouwd;
- f. de hoofdgebouwen (met uitzondering van appartementengebouwen) moeten van een kap worden voorzien, waarvan de minimale kaphelling 35° dient te zijn;
- g. de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
 - voor aaneengesloten woningen: 0 m;
 - voor halfvrijstaande en geschakelde woningen: aan één zijde 1,5 m en aan één zijde 0 m;
 - voor vrijstaande woningen: 1,5 m aan beide zijden;
- h. hoofdgebouwen dienen maximaal 7 meter uit de naar de openbare weg of het openbaar water toegekeerde perceelsgrens te worden gebouwd;
- i. het bepaalde onder b tot en met e is niet van toepassing op appartementen;

- j. appartementgebouwen mogen worden opgericht in maximaal 6 bouwlagen.

5.2.2 *bijgebouwen*

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goot- en bouwhoogte van een bijgebouw bedragen respectievelijk ten hoogste 3 en 4,5 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m²;
- c. de gronden gelegen achter de voorgevelrooilijn mogen ten hoogste voor 50% met bijgebouwen worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde in 5.2.1 lid f;
- d. de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn mogen ten hoogste voor 35% met bijgebouwen worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde in 5.2.1 lid f;
- e. bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- f. in afwijking van het bepaalde in lid e geldt dat één aanbouw zoals een portiek of erker vóór de voorgevelrooilijn mag worden gebouwd met dien verstande dat:
 - de maximale diepte 1,5 m bedraagt;
 - de maximale breedte 60% van de breedte van de desbetreffende gevel van de woning bedraagt;
- g. de minimale afstand van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw tot de voorgevellijn bedraagt:
 - 1,5 m, indien de aan- of uitbouw of het aangebouwde bijgebouw niet breder is dan 1,5 m;
 - 3 m, indien de aan- of uitbouw of het aangebouwde bijgebouw breder is dan 1,5 m;

5.2.3 *nutsvoorzieningen*

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen geldt dat deze een maximale oppervlakte mogen hebben van 40 m² en een maximale bouwhoogte van 4 m.

5.2.4 *bouwwerken geen gebouw zijnde*

Bouwwerken geen gebouw zijnde moeten voldoen aan de volgende maximale bouwhoogten:

- a. erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn, 1 m;
- b. erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, 2 m;
- c. pergola's, 2,5 m;
- d. speeltoestellen, 3 m;
- e. vlaggenmasten, 8m;
- f. overige bouwwerken, 2m;

Artikel 6 Leiding - Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. ondergrondse aardgastransportleidingen;
- b. bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt: binnen de voor Leiding - Gas aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouw worden opgericht ten dienste van de bestemming met een maximale hoogte van 3 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 *Afwijken voor bouwen ten behoeve van andere bestemmingen*

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 6.2 voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en).

6.3.2 *Uitzondering*

Afwijken is niet vereist indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruikt wordt gemaakt van de bestaande fundering.

6.3.3 *Voorwaarden voor afwijken*

Afwijken kan indien de bij de betrokken bestemming behorende (bouw)regels in acht worden genomen en het belang van de ondergrondse aardgastransportleiding(en) niet onevenredig worden geschaad. Alvorens omtrent het afwijken te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 *Verbod zonder vergunning*

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage (verlagen van grondwaterpeil);
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen of aanbrengen van dijken of andere taluds, kaden of aanlegplaatsen;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;

- f. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod van lid 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor is afgeweken als in lid 6.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud, beheer en gebruik ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

6.4.3 Beoordelingscriterium

Omgevingsvergunning wordt verleend indien het belang van de ondergrondse aardgastransportleiding(en) door de werken en werkzaamheden zoals in lid 6.4.1 bedoeld niet onevenredig wordt geschaad en ter zake vooraf advies van de beheerder(s) van de leiding(en) is ingewonnen.

6.4.4 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van lid 6.4.1 is een strafbaar feit zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Voor de toepassing van de algemene afwijkingsregels wordt verwezen naar hoofdstuk 4, artikel 21 lid 1 tot en met 5 en artikel 24 van bestemmingsplan 't Duyfrak en Meer'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het uitwerkingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

9.2 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 9.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.3 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het uitwerkingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

9.4 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het uitwerkingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.3, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

9.5 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.3, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

9.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 9.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende uitwerkingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het uitwerkingsplan Uitwerkingsplan Duyfrak fase 3b-3c.