

Voorschriften, behorende bij
het bestemmingsplan "Florapark I"
der gemeente Rijnsburg

Raadsbesluit d.d. 26 februari 1998

Inhoudsopgave

		<u>pag.</u>
Paragraaf I	<u>Algemene bepalingen</u>	1
Artikel I.1.	Begripsbepalingen	1
Artikel I.2.	Wijze van meten	4
Artikel I.3.	Dubbeltelbepaling	5
Paragraaf II	<u>Bestemmingsvoorschriften</u>	6
Artikel II.1.	Bedrijfsdoeleinden	6
Artikel II.2.	Openbare nutsdoeleinden	10
Artikel II.3.	Groendoeleinden	11
Artikel II.4.	Verkeersdoeleinden	12
Artikel II.5.	Waterhuishoudkundige doeleinden	13
Artikel II.6.	Waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming)	14
Artikel II.7.	Leidingenstrook (dubbelbestemming)	15
Paragraaf II.A	<u>Bebouwingsvoorschriften i.v.m. invliegfunnel</u>	16
Paragraaf III	<u>Gebruik van gronden en opstallen, alsmede aanlegvergunningvoorschriften</u>	17
Artikel III.1.	Gebruik van gronden	17
Artikel III.2.	Gebruik van de opstallen	17
Artikel III.3.	Vrijstelling	17
Artikel III.4.	Aanlegvergunning	17
Paragraaf IV	<u>Wijzigingsbevoegdheid en procedure wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 W.R.O.)</u>	19
Artikel IV.1.	Wijzigingsbevoegdheid	19
Artikel IV.2.	Procedure wijzigingsbevoegdheid	19
Paragraaf V	<u>Algemene vrijstellingsbevoegdheid (artikel 15 W.R.O.)</u>	20
Paragraaf VI	<u>Overgangsbepalingen</u>	21
Paragraaf VII	<u>Strafbepaling</u>	22
Paragraaf VIII	<u>Titel van het plan</u>	23
Bijlage 1	<u>Staat van bedrijfsactiviteiten</u>	24
Bijlage 2	<u>Lijst van inrichtingen, als bedoeld in art. 41 Wgh</u>	25

Paragraaf I Algemene bepalingen

Artikel I.1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. Het plan
Het bestemmingsplan "Florapark I" der gemeente Rijnsburg, zoals vervat in deze voorschriften en kaartnummer 699-002.
- b. Bouwwerk
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct, hetzij indirect steun vindt in of op de grond.
- c. Gebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- d. Bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- e. Woning
Een gebouw of gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden.
- f. Bouwperceel
De aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een krachtens het plan bestaand of op te richten bouwwerk, of complex van bouwwerken.
- g. Bedrijfswoning
Een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die dient ter huisvesting voor een persoon (en diens gezin) wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bestemming of feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.
- h. Gebruiken
Gebruiken, doen gebruiken of laten gebruiken.
- i. Detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

- j. Bebouwingsvlak
Een op de kaart als zodanig aangegeven vlak, dat niet door bebouwing mag worden overschreden, tenzij die overschrijding krachtens deze voorschriften is of kan worden toegestaan.
- k. Bedrijfsvloeroppervlak
Het gezamenlijk oppervlak van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, verkeersruimten en overige dienstruimten.
- l. Onderkomens
Voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, zoals arken, woonwagens, kampeerauto's en caravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.
- m. Ontsluitingsweg
Een weg, welke blijkens aard, indeling en tracering bestemd is om te worden gebruikt ten behoeve van de ontsluiting van omliggende bestemmingen alsmede voor parkeerdoel-einden.
- n. Perceelsgrens
Een grens tussen twee (bouw)percelen.
- o. Straatmeubilair
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals draagconstruc-ties voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vi-trines, zitbanken, bloemen- en plantenbakken, gedenkte-kens, speeltoestellen, straatverlichting of wegbewijzing; verkooppunten voor motorbrandstoffen worden niet be-grepen onder straatmeubilair.
- p. Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 Wgh
Inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhin-der (voormalige A-inrichtingen).
- q. Veiling
Bedrijf, waar producten in het openbaar bij opbod dan wel bij afslag verhandeld worden.
- r. Veilinggebonden bedrijven
Bedrijven, die functioneel aan de veiling gebonden zijn door het aanbieden van producten en/of diensten aan personen en bedrijven, die rechtstreeks in relatie staan met de ver-handeling van agrarische producten via de veiling.

s. Agrarisch toeleveringsbedrijf

Een bedrijf, waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht, gericht op de levering van producten en/of diensten, welke rechtstreeks ten dienste staan aan een agrarisch bedrijf.

t. Agrarisch afzetbedrijf

Een bedrijf, dat uitsluitend dan wel overwegend gericht is op het vervoer, de opslag, de bewerking en de verhandeling - geen detailhandel zijnde - van producten, die in het agrarisch bedrijf zijn voortgebracht.

Artikel 1.2.

Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. Breedte van een gebouw
Tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of de harten der gemeenschappelijke scheidsmuren.
- b. Oppervlakte van een gebouw
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidsmuren van de begane grondvloer.
- c. Hoogte van een gebouw
Van bovenkant goot, boeiboord of druiplijn, tot aan het maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein, vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is.
- d. Hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde
Van het hoogste punt tot aan het maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein.
- e. Inhoud van een gebouw
Tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten der gemeenschappelijke scheidsmuren, buitenwerkse dakvlakken en de bovenkant van het begane grondvloeroppervlak.
- f. Afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens
Van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens.

Artikel 1.3. Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Paragraaf IIBestemmingsvoorschriften

Artikel II.1.

Bedrijfsdoeleinden

1. Gronden, aangewezen voor bedrijfsdoeleinden zijn bestemd voor:
 - a. handels- en bedrijfsdoeleinden in de vorm van een bloemenveilingbedrijf;
 - b. bedrijven, die aan en met de functie van de bedrijven, als bedoeld onder a, verwant zijn en daaraan ondersteunend en dienstverlenend kunnen werken, zoals kappers, restaurants, banken, verzekeringsbedrijven, opleidingscentra en uitzendbureau met bijbehorende kantoren;
 - c. andersoortige bedrijven, dan bedoeld onder a. en b., in de vorm van agrarische toeleveringsbedrijven en afzetbedrijven, zoals een verwerkingsbedrijf voor bloemen;
 - d. bedrijfsontsluitingswegen, voet- en fietspaden, alsmede parkeervoorzieningen, waaronder parkeren op eigen terrein, met dien verstande dat:
 - in ieder geval een ontsluitingsweg wordt gerealiseerd ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "ontsluitingsweg" voorkomt, waarbij deze aanduiding qua situering ten hoogste 10 m mag verschuiven;
 - de bestemming bedrijfsdoeleinden ontsloten wordt door bedrijfsontsluitingswegen, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "ontsluitingspunt" voorkomt, waarbij deze aanduiding qua situering ten hoogste 50 m mag verschuiven;
 - e. groenvoorzieningen en waterpartijen;
- één en ander met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, met dien verstande dat bovengenoemde bedrijven op deze gronden uitsluitend toelaatbaar zijn, mits zij:
- niet vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer, zoals deze luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het plan;
 - wel vergunningplichtig zijn en vermeld staan in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3 en 4 dan wel, indien bedrijven niet genoemd staan in bijlage 1, de Staat van bedrijfsactiviteiten, doch naar het oordeel van burgemeester en wethouders naar hun aard gelijk te stellen zijn met de in bijlage 1 genoemde categorieën 1, 2, 3 en 4;
 - niet vallen onder het begrip inrichtingen, als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het bestemmingsplan.

Voorzover aan deze gronden tevens de bestemming "waterkeringsdoeleinden" is gegeven, is primair het bepaalde in artikel II.6. van toepassing.

Bebouwing

2. Op de tot bedrijfsdoeleinden I bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart aangeduide bebouwingsvlak;
 - b. een bouwperceel behorend bij een bedrijf tot ten hoogste 65 % mag worden bebouwd;
 - c. de afstand van gebouwen tot de bestemming verkeersdoeleinden c.q. tot een bedrijfsontsluitingsweg tenminste 8 m bedraagt, behoudens dat vermindering van deze afstand door gebouwen is toegestaan ten behoeve van entreepartijen en dergelijke, mits:
 - de afstand tot de bestemming verkeersdoeleinden c.q. een bedrijfsontsluitingsweg tenminste 3 m bedraagt;
 - deze gebouwen zich over ten hoogste 10 % van de totale voorgevellengte uitstrekken tot een maximale oppervlakte van 250 m²;
 - d. de hoogte van gebouwen ten hoogste bedraagt de hoogte, welke gelijk is aan de afstand tot de bestemming verkeersdoeleinden c.q. een bedrijfsontsluitingsweg, tot een maximale hoogte van 10 m;
 - e. geen bedrijfswoningen mogen worden gebouwd;
 - f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt, met uitzondering van hijsinrichtingen;
 - g. het kantooroppervlak van bedrijven per bedrijfsvestiging niet meer bedraagt dan 50 % van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 2000 m²;
 - h. de afstand tussen de as van de gasleiding ϕ 900 en gebouwen binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden I, waarin meer dan 50 personen verblijven, tenminste 35 m bedraagt;
 - i. de afstand van gebouwen tot de achterperceelsgrens tenminste bedraagt 4;
 - j. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 m bedraagt, met dien verstande dat gebouwen ook aaneen mogen worden gebouwd.
 - k. de gevel van gebouwen, welke is gesitueerd in de richting van de Oegstgeesterweg c.q. Rijksweg A44, een representatieve uitstraling dient te hebben.

3. Zonering

- a. Bedrijven in de categorie 3 van bijlage 1 mogen uitsluitend gevestigd worden op een afstand van tenminste 50 m, gemeten uit de meest nabij gelegen woonbebouwing, niet zijnde bedrijfswoningen, voorzover het de categorie bedrij-

ven betreft, waarbij in bijlage 1 als grootste afstand 50 m is opgenomen.

- b. Bedrijven in de categorie 3 van bijlage 1, waarbij in bijlage 1 als grootste afstand 100 m is opgenomen, mogen slechts worden gevestigd op een afstand van tenminste 100 m, gemeten uit de meest nabij gelegen woonbebouwing.
- c. Bedrijven in de categorie 4 van bijlage 1 mogen slechts worden gevestigd op een afstand van tenminste 200 m, gemeten uit de meest nabij gelegen woonbebouwing.

4. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a. van het bepaalde onder 2.b. voor verhoging van het bebouwingspercentage tot ten hoogste 75 %, mits voorzien wordt in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- b. van het bepaalde onder 2.d. voor verhoging van de bebouwingshoogte van gebouwen tot maximaal 15 m, met dien verstande dat deze verhoging zich beperkt tot ten hoogste 30 % van het begane grondvloeroppervlak van een gebouw;
- c. van het bepaalde onder 2.g. voor de vestiging van bedrijven:
 - 1. met een kantoorvloeroppervlakte van maximaal 2500 m², mits het kantoortaandeel niet meer bedraagt dan 50 % van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;
 - 2. met een kantoorvloeroppervlakte van maximaal 3000 m², mits het kantoortaandeel niet meer bedraagt dan 30 % van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;

met dien verstande dat burgemeester en wethouders slechts vrijstelling kunnen verlenen, indien vestiging van het bedrijf op een B-lokatie niet mogelijk is, vanwege:

- 1. een tekort aan B-lokaties in de betreffende regio;
- 2. een zodanig groot en extensief ruimtebeslag, dat realisering op een B-lokatie in relatie tot de beschikbare capaciteit en het aanbod aan arbeidsintensieve functies niet gewenst is;
- 3. de milieuhygiënische situatie.

In afwijking van het voorgaande zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen voor andere maatvoering, mits Gedeputeerde Staten hebben verklaard tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar te hebben.

5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de Staat van bedrijfsactiviteiten als gevolg van technologische ontwikkelingen te wijzigen.

6. Procedure

Bij het uitvoering geven aan de wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld onder 5., is de procedure, zoals deze is opgenomen in artikel IV.2., van overeenkomstige toepassing.

Artikel II.2.

Openbare nutsdoeleinden

1. Gronden, aangewezen voor openbare nutsdoeleinden, zijn bestemd voor doeleinden ten algemene nut met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

Bebouwing

2. Op de tot openbare nutsdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart als zodanig aangeduide bebouwingsvlak;
 - b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste bedraagt 4 m.

Artikel II.3. Groendoeleinden

1. Gronden, aangewezen voor groendoeleinden, zijn bestemd voor groenvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, voetpaden en water, alsmede ten hoogste één noodontsluiting ten behoeve van de bestemming bedrijfsdoeleinden en openbare nutsdoeleinden vanaf de Oegstgeesterweg, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "noodontsluiting" voorkomt; voorzover aan deze gronden tevens de bestemming "waterkeringsdoeleinden" en/of "leidingenstrook" is gegeven, is primair het bepaalde in artikel II.6. respectievelijk II.7. van toepassing.

Bebouwing

2. Op de groendoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte der bebouwing ten hoogste bedraagt 3 m.

3. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming groendoeleinden te wijzigen in de bestemming verkeersdoeleinden, met dien verstande dat:

- a. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking mag hebben op de realisering van een wegverbinding over het Oegstgeesterkanaal;
- b. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking mag hebben op de bestemming groendoeleinden, gelegen langs de Oegstgeesterweg binnen het gebied waar op de plankaart de aanduiding "noodontsluiting" voorkomt. realisering van een wegverbinding over het Oegstgeesterkanaal;
- c. de breedte van het wijzigingsgebied ten hoogste 20 m mag bedragen;
- d. overigens het bepaalde in artikel II.4. van overeenkomstige toepassing is.

4. Procedure

Bij het uitvoering geven aan de wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld onder 3., is de procedure, zoals deze is opgenomen in artikel IV.2., van overeenkomstige toepassing.

Artikel II.4. Verkeersdoeleinden

1. Gronden, aangewezen voor verkeersdoeleinden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden met bijbehorende bermen, parkeer- en groenvoorzieningen, alsmede water en waterpartijen.

Bebouwing

2. Op de verkeersdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de constructie en de verkeerstechnische uitrusting der wegen en paden.

Artikel II.5. Waterhuishoudkundige doeleinden

1. Gronden, aangewezen voor waterhuishoudkundige doeleinden, zijn bestemd voor waterhuishouding, waterbeheersing met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, waaronder begrepen bermen, oeverstroken, groenpartijen en oeververbindingen. Voorzover aan deze gronden tevens de bestemming "leidingenstrook" is gegeven, is primair het bepaalde in artikel II.7. van toepassing.

Bebouwing

2. Op de tot waterhuishoudkundige doeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, zoals duikers, oeververbindingen, met dien verstande dat de hoogte van de bebouwing ten hoogste bedraagt 3 m.

Artikel II.6. Waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming)

1. Gronden, aangewezen voor waterkeringsdoeleinden zijn primair bestemd voor waterkering met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, alsmede secundair voor de bestemmingen, zoals opgenomen in de artikelen II.1. en II.3..

Bebouwing

2. Op de tot waterkeringsdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
 - a. de hoogte van bouwwerken ten dienste van de waterkering en bouwwerken ten dienste van verkeer te water ten hoogste 10 m bedraagt;
 - b. bouwwerken ten dienste van de in de artikelen II.1 en II.3. opgenomen bestemmingen mogen worden gebouwd, indien en voor zover de belangen van de waterkering zulks gedogen; alvorens een bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Artikel II.7. Leidingenstrook (dubbelbestemming)

1. Gronden, aangewezen voor leidingenstrook zijn primair bestemd voor ondergrondse leidingen in de vorm van aardgastransportleidingen, een drinkwatertransportleiding en een afvalwaterpersleiding met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, alsmede secundair voor de bestemmingen, zoals opgenomen in de artikelen II.3. en II.5..

Bebouwing

2. Op de tot leidingenstrook bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
 - a. de hoogte van bouwwerken ten dienste van de ondergrondse leidingen ten hoogste 2,5 m bedraagt;
 - b. bouwwerken ten dienste van de in de artikelen II.3. en II.5. opgenomen bestemmingen mogen worden gebouwd, indien en voor zover de belangen van de leidingen zulks gedogen; alvorens een bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de desbetreffende leidingbeheerder.

Paragraaf II.ABebouwingsvoorschriften i.v.m. invliegfunnel

- Artikel II.A. 1. Het is verboden bouwwerken op te richten met een grotere hoogte dan op de plankaart is aangegeven met de aanduiding "invliegfunnel met maximumhoogte in meters ten opzichte van N.A.P.". De aangegeven hoogte in meters ten opzichte van N.A.P. mag evenmin overschreden worden door schoorstenen, dakkapellen, antennes, vlaggemasten, opbouwen ten behoeve van lift- en luchtbehandelingsinstallaties, reclameborden of -verlichting en dergelijke, alsmede door enig deel van windturbines.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1., voor een grotere hoogte dan in de aanduiding "invliegfunnel met maximum bebouwingshoogte in meters ten opzichte van N.A.P." is aangegeven, mits advies is ingewonnen bij het Ministerie van Defensie. Bij afwijking van het gevraagde advies mag de vrijstelling slechts worden verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten schriftelijk een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van deze vrijstelling geen bezwaar hebben.

Paragraaf III Gebruik van gronden en opstellen, alsmede aanlegvergunningvoorschriften

Artikel III.1. Gebruik van gronden

Het is verboden gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming; onder het verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. de opslag van bagger en grondspecie, uitgezonderd de opslag die vrijkomt bij het onderhoud van watergangen;
- b. de opslag van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, zand, grind en brandstoffen;
- c. de opslag van al dan niet voor gebruik geschikte vervoermiddelen of onderdelen daarvan;
- d. de plaatsing van toer- en stacaravans, woonwagens, tenthuisjes en soortgelijke verblijfsmiddelen,

tenzij deze wijzen van gebruik verenigbaar zijn met de doeleinden waarvoor de desbetreffende grond ingevolge het plan mag worden gebruikt.

Artikel III.2. Gebruik van de opstellen

Het is verboden bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming.

Artikel III.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de artikelen III.1. en III.2., indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel III.4. Aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in de gronden bestemd voor "Leidingenstrook (dubbelbestemming)", zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of beheerswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ophogen of afgraven van gronden, het egaliseren van gronden, anders dan noodzakelijk is in verband met het normale gebruik van de gronden;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- d. het uitvoeren van heiwerken of het op andere wijze indrijven van voorwerpen.

2. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder 1., zijn slechts toelaatbaar indien geen onevenredige schade aan de leidingen kan worden toegebracht.
3. Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag om aanlegvergunning, als bedoeld onder 1., horen burgemeester en wethouders de desbetreffende leidingbeheerder.

Paragraaf IV. Wijzigingsbevoegdheid en procedure wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 W.R.O.)

Artikel IV.1. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemmingen, zoals vervat in de artikelen II.1., II.3. en II.4. te wijzigen in een bestemming openbare nutsdoeleinden, mits:

- a. de oppervlakte van de bebouwing tenminste bedraagt 10 m² en ten hoogste bedraagt 35 m²;
- b. de hoogte van de bebouwing ten hoogste bedraagt 4 m;
- c. overigens het bepaalde in artikel II.2. van overeenkomstige toepassing is.

Artikel IV.2. Procedure wijzigingsbevoegdheid

Bij het uitvoering geven aan het bepaalde in deze paragraaf nemen burgemeester en wethouders het navolgende in acht:

- a. het ontwerp-besluit, waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel IV.1., ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
- b. van de voorgenomen wijziging geven burgemeester en wethouders tevoren kennis aan eigenaren en gebruikers van betreffende en aangrenzende gronden en gebouwen;
- c. de burgemeester maakt de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- d. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van hun bedenkingen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de in sub a genoemde termijn;
- e. indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingediend worden de indieners daarvan in de gelegenheid gesteld hun bedenkingen mondeling nader toe te lichten; van hetgeen mondeling naar voren is gebracht wordt een verslag gemaakt;
- e. indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
- f. burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit aan hen, die bedenkingen hebben ingediend;
- g. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende bedenkingen overgelegd.

Paragraaf V Algemene vrijstellingsbevoegdheid (artikel 15 W.R.O.)

Artikel V.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen:

- a. voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, wachthuisjes voor verkeersdiensten en gasdrukregel- en meetstations, mits deze geen grotere inhoud hebben dan 50 m³ en zij strekken ten dienste van het openbaar bestuur of ten dienste van openbare nutsbedrijven;
- b. voor afwijkingen van het bestemmingsplan, inbegrepen bebouwingsgrenzen en -oppervlakten, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling en/of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt geschaad;
- c. voor geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van de bestemmingsgrenzen, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken.

Artikel V.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bestemmings- en bebouwingsgrenzen van de bestemmingen bedrijfsdoeleinden, groendoeleinden en waterhuishoudkundige doeleinden ten behoeve van de realisering van gebouwen over het water, met dien verstande dat:

- a. de overschrijding van de grenzen uitsluitend plaatsvindt aan de zijde van de Oegstgeesterweg;
- b. de diepte van de overschrijding maximaal 40 m mag bedragen met een breedte van maximaal 25 m;
- c. de bebouwingsbepalingen van de bestemming bedrijfsdoeleinden van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming waterhuishoudkundige doeleinden de primaire functie van de gronden blijft;
- e. per te realiseren gebouw ten hoogste één overschrijding van de bestemmings- en bebouwingsgrenzen mag plaatsvinden;
- f. de afstand van gebouwen tot de bestemmingsplangrens tenminste 15 m dient te bedragen.

Paragraaf VI Overgangsbepalingen

Artikel VI.1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning danwel een bouwmelding, waarvan de aanvraag voor genoemd tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:

- a. gedeeltelijk worden veranderd, met dien verstande dat:
 1. vernieuwing of verandering van bouwwerken ten behoeve van een voorgenomen ander gebruik slechts is toegestaan, indien ook dat andere gebruik krachtens deze voorschriften is of zal worden toegestaan;
 2. vernieuwing of verandering van bouwwerken, die door hun bestaan als zodanig afwijken van het plan, slechts is toegestaan, indien de horizontale of verticale afmetingen niet worden vergroot;
 3. reeds bestaande afwijkingen van niet onder 2 begrepen bouwwerken ten aanzien van de in deze voorschriften genoemde maten niet mogen worden vergroot;
- b. onverminderd de bevoegdheid tot onteigening, in geval van verwoesting ten gevolge van een calamiteit geheel worden herbouwd, met dien verstande dat het bepaalde onder a.2. en a.3. op overeenkomstige wijze van toepassing is en mits de bouwvergunning aangevraagd is binnen drie jaar na de calamiteit.

Artikel VI.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen, als bedoeld in artikel VI.1., ten behoeve van geringe vergrotingen van bestaande afwijkingen vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel VI.1 sub a.2. en a.3., mits de hoogte en het bebouwd grondoppervlak van een bouwwerk met niet meer dan 10 % zal worden vergroot ten opzichte van de afmetingen op het tijdstip van terinsielegging van het ontwerp van het plan.

Artikel VI.3. Het gebruik van grond en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.

Artikel VI.4. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel VI.5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder artikel VI.4., indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Paragraaf VII Strafbepaling

Artikel VII Overtreding van het bepaalde in de artikelen II.A., III.1., III.2., III.4. onder 1. en VI.4. is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Paragraaf VIIITitel van het plan

Artikel VIII

Het plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Florapark I" der gemeente Rijnsburg.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Rijnsburg in zijn vergadering van 26 februari 1998

de secretaris,

de voorzitter,