

Voorschriften deel uitmakende van het
bestemmingsplan "De Hoek" van de ge-
meente Rijnsburg.

werknummer 316.419.000 - augustus 1978

	GEMEENTEWERKEN RIJNSBURG
Ingekomen: 20 SEP 1978	
Volgnr.	Dossier nr.

lo aug
door de raad
vastgesteld.

Inhoud van deze voorschriften

Paragraaf I Algemene en technische bepalingen

- Artikel 1 Begripsbepalingen
- Artikel 2 Wijze van meten

Paragraaf II Bestemmingsbepalingen

- Artikel 3 Eengezinshuizen, patiowoningen (EP)
- Artikel 4 Eengezinshuizen in open bebouwing eventueel met
bijbehorende erven (EO)
- Artikel 5 Eengezinshuizen in gesloten bebouwing met bijbe-
horende erven (EG)
- Artikel 6 Nutsgebouwtjes met bijbehorende erven (BNU)
- Artikel 7 Weg, voetpad of plein, fietspad, parkeerterrein
en/of parkeerstrook
- Artikel 8 Parkeervoorzieningen
- Artikel 9 Voor- of zijtuin, open erf
- Artikel 10 Speelterrein (RST)
- Artikel 11 Waterstaatsdoeleinden
- Artikel 12 Openbaar groen, plantsoen of berm
- Artikel 13 Water

Paragraaf III Aanvullende bepalingen

- Artikel 14 Vrijstellingen
- Artikel 15 Nadere eisen
- Artikel 16 Bescherming van het plan
- Artikel 17 Gebruiksbeepalingen
- Artikel 18 Overgangsbepalingen
- Artikel 19 Strafbaarheid van overtredingen
- Artikel 20 Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wet-
houders
- Artikel 21 Procedureregels
- Artikel 22 Fasering
- Artikel 23 Slotbepaling.

Paragraaf I - Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "De Hoek", bestaande uit deze voorschriften en de onder b bedoelde kaart, nr. 316.419.000;
- b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. 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;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimten vormt;
- e. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- g. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen naar de zijde, vanwaar de gebouwen hoofdzakelijk toegankelijk zijn (voorgevelbouwgrens) of naar de andere zijde van de bebouwingsstrook (achtergevelbouwgrens) of zijdelings niet mogen worden overschreden;
- h. bebouwingsvlak, bebouwingsstrook: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrens op de kaart aangegeven vlak (strook), waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- i. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, op een deel, waarvan krachtens het plan bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- j. eengezinshuis: een gebouw, dat bestaat uit één woning;
- k. woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouding;
- l. bouwlaag, laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;
- m. blok: twee of meer aaneengesloten woningen en/of andere gebouwen;

- n. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- o. peil:
 - 1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
 - 2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- p. wegprofiel: de op de kaart aangeduide wegprofilering, waarvan de ingeschreven maten bindend zijn;
- q. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling, ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en/of gebruiker;
- r. winkel: een ruimte, welke door haar indeling en inrichting kennelijk geschikt is als ruimte voor detailhandel, eventueel met bijbehorend magazijn. Hieronder wordt een horecabedrijf niet begrepen;
- s. meergezinshuis: een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- t. koelgarage: een gebouw door haar indeling en inrichting uitsluitend geschikt als koelruimte voor het stallen van motorvoertuigen voor het vervoer van bloemen en planten;
- u. carport: een overdekte stallingsgelegenheid met niet meer dan twee wanden, voor motorvoertuigen;
- v. horecabedrijf: een ruimte, welke door haar indeling en inrichting geschikt is en bestemd is als café en/of restaurant en/of hotel en/of snackbar en/of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
- b. de inhoud van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- c. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; schoorstenen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
- d. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan de kruin van de weg, dan wel tot het peil, indien dit meer dan 0.20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
- e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat, wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
- f. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;
- g. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsstrook/ bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;
- h. de breedte van een bouwperceel wordt gemeten in de voorgevelbouwgrens tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen.

Paragraaf II - Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Eengezinshuizen, patiowoningen (EP)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende andere bouwwerken en tuinen, met dien verstande, dat:
 - a. als gebouwen uitsluitend aaneengeschakelde eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
 - b. de breedte van ieder huis ten minste 10 m zal bedragen;
 - c. de inhoud van ieder huis ten minste 300 m³ zal bedragen;
 - d. de goothoogte van ieder huis ten minste 2.50 m zal en ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - e. in ieder huis een garage zal worden opgenomen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 aanhef voor de bouw van een gebouw, zoals een koelgarage, mits:
 1. de grondoppervlakte niet meer dan 40 m² bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 4.30 m bedraagt;
 - e. niet meer dan één koelgarage per eengezinshuis wordt gebouwd.

Artikel 4

Eengezinshuizen in open bebouwing, eventueel met bijbehorende erven (EO)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen, met dien verstande, dat:
 - a. als hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaande of in blokken van ten hoogste drie aaneengesloten eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
 - b. voor zover aan de bestemming is toegevoegd "met bijbehorende erven" de hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken mogen worden opgericht;
 - c. de breedte van ieder vrijstaand huis ten minste 5 m en van ieder huis in een blok ten minste 4.50 m zal bedragen;
 - d. de goothoogte van ieder huis ten minste 2.50 m zal en ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - e. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van ieder vrijstaand huis of van ieder blok tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m en tussen de huizen en/of blokken onderling ten minste 6 m zal bedragen;
 - f. bij ieder huis als bijgebouw, eventueel, voor zover van toepassing op het bijbehorend erf, uitsluitend één huishoudelijke berg- of werkruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 15 m² of een garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 40 m² mag worden gebouwd;
 - g. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
 - h. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis;
 - i. de bijgebouwen eveneens moeten voldoen aan de gestelde zijdelingse perceelsafstand als bedoeld onder e, tenzij deze ten minste 3 m achter de lijn - welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van het huis - worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder d: tot een goothoogte van ten hoogste 9 m.

Artikel 5

Eengezinshuizen in gesloten bebouwing met bijbehorende erven (EG)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen, met dien verstande, dat:
 - a. als hoofdgebouwen uitsluitend aaneengesloten eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
 - b. de hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken mogen worden gebouwd;
 - c. de voorgevel van ieder huis in de voorgevelbouwgrens zal worden geplaatst;
 - d. de breedte van ieder huis ten minste 4 m zal bedragen;
 - e. de goothoogte van ieder huis ten minste 2.50 m zal en ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - f. bij ieder huis als bijgebouw uitsluitend één huishoudelijke berg- of werkruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 15 m² mag worden gebouwd;
 - g. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
 - h. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis;
 - i. de gebouwen slechts mogen worden opgericht indien ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "onderdoorgang" een onderdoorgang met een hoogte van ten minste 3 m zal worden opgericht;
 - j. bij ieder huis of het bijbehorend erf, voor zover daaraan op de kaart de aanduiding "parkeren toegestaan" is gegeven, één parkeerplaats mag worden opgenomen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
 - a. onder a: voor de bouw van ten hoogste 10% van het totale aantal woningen als meergezinshuis, met dien verstande, dat:

1. als woningen uitsluitend aaneengesloten meergezinshuizen in ten hoogste drie lagen mogen worden gebouwd;
 2. de meergezinshuizen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken, waarbij de diepte van de bebouwingsstrook met ten hoogste 2 m mag worden vergroot;
 3. de breedte van iedere woning en een meergezinshuis ten minste 4 m zal bedragen;
 4. de inhoud van iedere woning in een meergezinshuis ten minste 150 m³ zal bedragen;
 5. de hoogte van iedere bouwlaag ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
 6. het bepaalde in lid 1 onder c en f t/m j van overeenkomstige toepassing is.
- b. onder c: tot maximaal 3 m achter de voorgevelbouwgrens, waarbij alsdan de achtergevelbouwgrens met eenzelfde maat mag worden overschreden;
- c. onder e: tot een goothoogte van ten hoogste 9 m.
- d. onder j: voor de bouw bij ieder eengezinshuis van één carport met een grondoppervlak van ten hoogste 15 m² en een goothoogte van 2.50 m en wel uitsluitend ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "parkeren toegestaan".

Artikel 6

Nutsgebouwtjes met bijbehorende erven (BNU)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwtjes ten dienste van het openbaar nut - met uitzondering van dienstwoningen - met de daarbij behorende andere bouwwerken en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd;
- b. ieder bebouwingsvlak voor 100% mag worden bebouwd;
- c. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 3.50 m mag bedragen.

Artikel 7

Weg, voetpad of plein, fietspad, parkeerterrein en/of parkeerstrook

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, trottoirs, pleinen, fietspaden, parkeergelegenheden, voetpaden en andere verkeersvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 25 m³, zoals een wachthuisje of telefooncel, en andere bouwwerken, zoals lichtmasten, speeltoestellen, verkeersgeleiders en reclameborden en -zuilen, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Artikel 8

Parkeervoorzieningen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeerplaatsen met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, met dien verstande dat de oppervlakte van een parkeerplaats voor één auto niet meer dan 12.50 m² mag bedragen.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 9

Voor- of zijtuin, open erf

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin of gazon en overigens als toegangspad tot de gebouwen, met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 mag uitsluitend ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "parkeren toegestaan" bij iedere woning ten hoogste één parkeerplaats worden aangelegd;
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en 2 voor de bouw bij ieder een-gezinshuis van één carport met een grondoppervlakte van ten hoogste 15 m² en een goothoogte van ten hoogste 2.50 m en wel uitsluitend ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "parkeren toegestaan".

Artikel 10

Speelterrein (RST)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor speelplaatsen met de daarbij behorende andere bouwwerken en groenvoorzieningen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 11

Waterstaatsdoeleinden

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden, met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Secundair zijn deze gronden bestemd voor de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 4 t/m 7, 9, 10 en 12, waarbij het bepaalde in die artikelen van overeenkomstige toepassing is. De bebouwing overeenkomstig de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 4 t/m 7, 9, 10 en 12 mag uitsluitend worden opgericht, indien de belangen van de waterstaat dit gedogen.

Artikel 12

Openbaar groen, plantsoen of berm

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor parken, plantsoenen, bermstroken en andere groenvoorzieningen met de daarbij behorende paden, vijvers, speeltoestellen en speelterreintjes. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden opgericht.

Artikel 13

Water

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding en waterberging. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden opgericht.

Paragraaf III - Aanvullende bepalingen

Artikel 14

Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 4 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes, standbeelden en lichtmasten;
- b. het bouwen van een tweede bijgebouw bij een woning, mits de totaal met bijgebouwen te bebouwen oppervlakte niet meer dan 30 m² zal bedragen, evenwel met dien verstande, dat ten hoogste 25% van het bijbehorend erf mag worden bebouwd;
- c. het bouwen bij een eengezinshuis binnen de bebouwingsstrook en/of op het bijbehorend erf of open erf, mits aan de achterzijde (de van de weg afgekeerde zijde) van het eengezinshuis gelegen, van een plantenkasje en/of hobbyruimte met een totale grondoppervlakte van ten hoogste 6 m² en een goothoogte van ten hoogste 2.20 m.
- d. het in geringe mate aanpassen van het plan om enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een weg te veranderen, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is;
- e. voor het maken van al dan niet overdekte doorgangen met een breedte van ten minste 4 m binnen de bestemming als bedoeld in artikel 5 (EG), mits ten minste drie eengezinshuizen aangesloten blijven.

Artikel 15

Nader eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van de woningen, met dien verstande, dat geëist kan worden, dat bijgebouwen met een gevel op of op een afstand van ten minste 1 m uit de perceelsgrens moeten worden geplaatst.

Artikel 16

Bescherming van het plan

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waarbij aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking zou worden vergroot.

Artikel 17

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken en onbebouwde gronden anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan de gronden gegeven bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. de in het plan begrepen gronden voor zover en voor zolang zij onbebouwd blijven, te gebruiken voor:
 1. het storten van puin of afvalstoffen;
 2. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
 3. opslag van onklare voer- en vaartuigen en/of onderdelen hiervan;
 4. het plaatsen van kampeerwagens en -tenten;
 - b. bouwwerken als bedoeld in de artikelen 3 (EP), 4 (EO) en 5 (EG), te gebruiken voor winkels, toonzaal of beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte, behoudens het bepaalde in lid f van artikel 20 en behoudens, indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 3, lid 2 en artikel 20 lid g.
3. Het bepaalde in lid 2 onder a is niet van toepassing op:
 - a. tijdelijk gebruik ten behoeve van de realisering of handhaving der bestemmingen of het normale onderhoud van gronden en gebouwen;
 - b. het plaatsen van een kampeerwagen of -tent op een bij een woning behorend erf.
4. Het in lid 1 gestelde verbod geldt niet, indien en voor zover dit verbod in strijd is met de onderwijswetgeving.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 en 2, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 18

Overgangsbepalingen

I Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning, en welke afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. worden uitgebreid tot ten hoogste 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging bestaande, dan wel krachtens een verleende of een nog te verlenen bouwvergunning toegestane afmetingen, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar goothoogte en hoogte niet worden vergroot;
 - c. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd met inachtneming van de bebouwings- of bestemmingsgrenzen, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar afmetingen - behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld onder b - niet worden vergroot, de bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd en de stukken, welke betrekking hebben op een eventuele onteigening niet binnen drie maanden na het tenietgaan ter inzage zijn gelegd, met dien verstande, dat een bouwvergunning in ieder geval zal worden verleend, indien binnen zes maanden na de ter inzagelegging geen raadsbesluit tot onteigening is vastgesteld.
2. Het bepaalde in lid 1 onder c, inzake het inachtnemen van de bebouwings- of bestemmingsgrenzen is niet van toepassing, indien hierdoor herbouw op hetzelfde bouwperceel niet mogelijk zal zijn.

II Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met het in het plan aangewezen gebruik in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het onder 1 bedoelde gebruik te wijzigen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij hierdoor de afwijking ten opzichte van het plan niet wordt vergroot.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 2 indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 19

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 17 lid 1 en 2 en 18 lid II onder 2 van deze voorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 20

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. een enigszins andere begrenzing van de bestemmingen, indien bij de uitvoering mocht blijken, dat in verband met de op te nemen verkavelingen deze wijziging wenselijk is;
- b. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een goothoogte van ten hoogste 3.50 en een inhoud van ten hoogste 100 m³, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en welke op grond van het bepaalde in artikel 15 onder a niet kunnen worden gebouwd;
- c. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen dan wel bebouwingsvlakken en/of -stroken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een door de gemeente of een door in samenwerking met de belanghebbende opgestelde bouwaanvraag, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bebouwingsvlak en/of -strook met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- d. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen voor gebouwen met ten hoogste 15%, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn;
- e. een enigszins ander beloop van wegen en wateren, mits de hoofdstructuur zal worden gehandhaafd;
- f. het bouwen van vrijstaande of hoekwoningen van aan de woning aansluitende praktijkruimten in één laag voor beoefenaren van vrije beroepen, met een grondoppervlakte, welke ten hoogste 50 m² mag bedragen, mits, inclusief de eventuele bijgebouwen, niet meer dan 50% van het erf wordt bebouwd;

- g. het bouwen van een gebouw, zoals een koelgarage bij een eengezinshuis als bedoeld in artikel 4, mits:
1. de koelgarage slechts mag worden gebouwd, indien de totale oppervlakte van het bouwperceel behorend bij het eengezinshuis ten minste 400 m² bedraagt;
 2. de grondoppervlakte van de koelgarage niet meer dan 40 m² bedraagt;
 3. de goothoogte van de koelgarage niet meer dan 4.30 m bedraagt;
 4. niet meer dan één koelgarage per eengezinshuis wordt gebouwd;
 5. de koelgarage uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstrook wordt geplaatst;
 6. de afstand van de koelgarage tot het verlengde van de voorgevel van het eengezinshuis ten minste 3 m zal bedragen;
 7. de koelgarage direkt vanaf de openbare rijweg per auto bereikbaar is.
- h. het wijzigen van de situering en begrenzing van de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken ten behoeve van de woningen als bedoeld in de artikelen 3, 4 en 5, mits de situering en begrenzing van de bebouwingsstroken niet meer dan 5 m wordt gewijzigd;
- i. voor verbreding van de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken ten behoeve van de woningen als bedoeld in de artikelen 3, 4 en 5 met ten hoogste 2 m, indien zulks ten behoeve van een juiste inpassing van de eengezinshuizen in de bebouwingsstrook noodzakelijk is;
- j. het wijzigen van de bestemming "EO" in de bestemming "EG", waarbij het bepaalde in artikel 5 van overeenkomstige toepassing is;
- k. het wijzigen van de bestemming "EG" in de bestemming "EO", waarbij het bepaalde in artikel 4 van overeenkomstige toepassing is.

1. het bouwen van één winkel binnen het plangebied op de gronden met de bestemming "EO" of "EG" of voor het opnemen van één winkel in een eengezinshuis met de bestemming "EO" of "EG", mits:
 1. de bedrijfspvloeroppervlakte niet meer dan 150 m² bedraagt;
 2. de goothoogte van de winkel, voor zover deze als zelfstandig bouwelement wordt gebouwd, niet meer dan 3 m bedraagt;
 - e. de winkel uitsluitend gebouwd mag worden voor detailhandel in levens- en genotmiddelen, welke niet ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt.
4. vooraf overleg is gepleegd met de plaatselijke middenstandsvereniging in Rijnsburg.

Artikel 21

Procedureregels

- a. Het ontwerp-besluit, waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de sub a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben indiend de beslissing daaromtrent mede.
- f. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.
- g. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen, die bezwaren hebben ingediend.

Artikel 22

Fasering

1. Geen woningen mogen worden gebouwd dan overeenkomstig de volgende fasering, waarbij een gemiddelde van 90 woningen per jaar mag worden gebouwd:
 - a. binnen het als fase I op de kaart aangegeven gebied mogen eerst na 1 januari 1978 woningen worden gebouwd;
 - b. binnen het als fase II op de kaart aangegeven gebied mogen eerst na 1 januari 1981 woningen worden gebouwd;
 - c. binnen het als fase III op de kaart aangegeven gebied mogen eerst na 1 januari 1983 woningen worden gebouwd.

Voor de toepassing van dit lid wordt een woning geacht gebouwd te zijn, indien de bouwvergunning is verleend.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, na het ontvangen van een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten, voor het verleggen van de tijdstippen, waarop de verwezenlijking van de plandelen kan aanvangen, met maximaal 1 jaar.

Artikel 23

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"voorschriften bestemmingsplan de Hoek".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van
de gemeente Rijsburg, gehouden op

De secretaris,

De voorzitter,

FL/ir