

Voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan
"Kamphuiserpolder 1993" van de gemeente Rijnsburg

Werknr.: 316.414.000
november 1993

PARAGRAAF I**ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN**

Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
Artikel 3	Algemene bouwbeplating	6
Artikel 4	Staat van bedrijfsactiviteiten	8

PARAGRAAF II**BESTEMMINGSBEPALINGEN**

Artikel 5	Veilingbedrijf, met bijbehorende erven -B(vl)-	33
Artikel 6	Bedrijfsdoeleinden -B-	35
Artikel 7	Nutsbedrijven, met bijbehorende erven -Bn-	38
Artikel 8	Educatieve doeleinden, met bijbehorende erven -Ms-	39
Artikel 9	Molen, met bijbehorende erven -Mn(m)-	40
Artikel 10	Leidingenstrook -Mn(tl)-	41
Artikel 11	Woondoeleinden, met bijbehorende erven -W-	42
Artikel 12	Wegverkeer -Vw-	44
Artikel 13	Agrarische doeleinden, proeftuin met bijbehorende erven -A(pt)-	45
Artikel 14	Agrarische doeleinden, zonder bebouwing -Ao-	46
Artikel 15	Beplantingsstrook	47
Artikel 16	Tuin -T-	48
Artikel 17	Water	49
Artikel 18	Primair waterkering	50

PARAGRAAF III**AANVULLENDE BEPALINGEN**

Artikel 19	Algemene vrijstellingen	51
Artikel 20	Nadere eisen	52
Artikel 21	Bescherming van het plan	54
Artikel 22	Gebruiksbeplatingen	55
Artikel 23	Aanlegvergunningen	57
Artikel 24	Strafbaarheid van overtredingen	59
Artikel 25	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders	60
Artikel 26	Procedureregels	62
Artikel 27	Overgangsbepalingen	64
Artikel 28	Slotbeplating	65

PARAGRAAF I**ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN****Artikel 1****Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1a. plan: het bestemmingsplan "Kamphuiserpolder 1993" van de gemeente Rijnsburg, bestaande uit deze voorschriften en de onder b bedoelde kaart;
- 1b. kaart: de bij het raadsbesluit tot vaststelling behorende, als zodanig gewaarmerkte, kaart, no. 316.414.000;
- 2a. 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;
- 2b. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 2c. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- 2d. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- 2e. windturbine: een bouwwerk voor de omzetting van de bewegende lucht in andere vormen van energie, zoals elektriciteit en warmte;
- 2f. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- 3a. bebouwingsgrenzen: de op de kaart aangegeven grenslijnen, waarbinnen de hoofdgebouwen overeenkomstig de bestemming mogen worden gebouwd;
- 3b. bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht;
- 3c. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met een hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen mogen worden opgericht;
- 3d. bestemmingsgrens: de op de kaart blijkens een daarop aanwezige verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke de grens vormen van een bestemming.
- 4a. woning: een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouding;

- 4b. eengezinshuis: een gebouw, dat slechts één woning bevat;
- 4c. 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 van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
- 5a. bijgebouw: een gebouw ten dienste van een groter genot van het gebruik van het hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, schuurtjes, bergingen, hobbykasjes, tuinhuisjes en huisdierenverblijven.
Hieronder wordt mede een carport begrepen;
- 5b. carport: een overdekte stallingsgelegenheid met niet meer dan twee wanden, voor motorvoertuigen;
- 5c. bedrijf: een zelfstandige produktie-eenheid van produkten en/of diensten;
- 5d. bedrijfsgebouw: een ruimte of een complex van ruimten, die door haar(hun) indeling kennelijk is(zijn) bestemd voor bedrijfsdoeleinden;
- 6a. 1. kantoor: een ruimte welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt als administratieve werkruimte of tekenkamer;
2. kantoren, welke voorzien in een plaatselijke behoefte: kantoren, waarvan de werknemers in overwegende mate in Rijnsburg of directe omgeving woonachtig zijn dan wel waarvan de diensten in hoofdzaak gebonden zijn aan Rijnsburg of directe omgeving;
- 6b. handel: detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- 6c. detailhandel in boten en/of caravans: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, van boten, toer- en stacaravans, tentwagens, bagagewagens, tenten en onderdelen daarvan;
- 6d. detailhandel in keukens en/of badkamers: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, en het verkopen van (inbouw)keukens en/of badkamers en overig sanitair, alsmede het daarbij behorende installatiemateriaal;

- 6e. detailhandel in auto's c.q. autoshowroom: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, en het verkopen van auto's en de daarbij behorende onderdelen en auto-accessoires;
- 6f. detailhandel in landbouwwerktuigen: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, en het verkopen van landbouwwerktuigen en de daarbij behorende onderdelen en toebehorende artikelen;
- 6g. detailhandel in grove bouwmaterialen: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, en het verkopen van materialen waaruit op te richten bouwwerken primair zijn samengesteld alsmede materialen die voor het verrichten van bouwwerkzaamheden nodig zijn. Onder bouwmaterialen wordt niet verstaan materialen welke uitsluitend dienen voor versieringen, aankleding, inrichting en gebruik van bouwwerken (woninginrichtingsartikelen);
- 6h. bouwmarkt: een detailhandelsvestiging waar bouwmaterialen te koop worden aangeboden alsmede materialen welke voor het verrichten van bouw- en verbouwwerkzaamheden nodig zijn. Onder bouwmaterialen worden niet verstaan materialen welke uitsluitend dienen voor versiering, aankleding, inrichting en gebruik van bouwwerken (woninginrichtingsartikelen);
- 6i. grootschalige detailhandel in meubelen: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, en het verkopen en/of leveren van meubelen vanuit een (deel van een) gebouw dat groter is dan 1.000 m²;
- 6j. veiling: bedrijf alwaar produkten in het openbaar bij opbod dan wel bij afslag verhandeld worden;
- 6k. veilinggebonden bedrijven: bedrijven die functioneel aan de veiling gebonden zijn vanwege het feit dat er produkten en/of diensten worden aangeboden aan personen en bedrijven die rechtstreeks in relatie staan met de verhandeling van agrarische produkten via de veiling;
- 6l. agrarische hulp- en nevenbedrijven:
 - 1. agrarisch toeleveringsbedrijf: een bedrijf, waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht gericht op de levering van produkten en/of diensten, welke rechtstreeks ten dienste staan aan een agrarisch bedrijf;
 - 2. agrarisch-technisch hulpbedrijf: een bedrijf, dat uitsluitend dan wel overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur, alsmede het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud en reparatie van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur;
 - 3. agrarisch nevenbedrijf: een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op sloop, opslag en handel van (gebruikte) materialen en/of bedrijfsinstallaties, welke afkomstig zijn van/uit tuinderskassen;

4. 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 produkten, die in het agrarisch bedrijf zijn voortgebracht;
5. inrichting van agrarisch belang: een inrichting ter bevordering van de technische vooruitgang in agrarische bedrijven, alsmede op het adviseren en voorlichten op dat gebied (proef- of testbedrijven, controle-of K.I.-stations en inrichtingen voor onderwijs, onderzoek of voorlichting en dergelijke);
- 6m.
 1. bruto bedrijfsvloeroppervlakte: de buitenwerks gemeten totale horizontale vloer-oppervlakte van bedrijfsruimten en kantoorruimten, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
 2. netto bedrijfsvloeroppervlakte: de binnenwerks gemeten horizontale oppervlakte van bedrijfsruimten en kantoorruimten, met uitzondering van trappenhuizen, magazijnen en naar de aard vergelijkbare dienstruimten;
- 7a. onderkomens: voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, woonboten, toer-en stacaravans, kampeerauto's, tenten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- 7b. kampeermiddelen:
 1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan;
 2. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist; één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen, geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- 7c. 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 een weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 3. voor een ander bouwwerk: de hoogte van het terrein ter plaatse van de bouw;
- 7d. wegprofiel: een op de kaart gegeven profilering van wegen waarbij de ingeschreven maten bindend zijn;
8. geluidsgevoelig object: een woning alsmede een gebouw als zodanig bedoeld in artikel 4, lid 2, van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" (Stb. 1993, 58), zoals dat luidde ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan.

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 wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- c. de bebouwingshoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil, schoorstenen, liftopbouwen, lichtkoepels (voor zover deze lichtkoepels niet hoger zijn dan 1.50 m) 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 afstand van een gebouw tot de perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;
- f. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, 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;
- g. met betrekking tot windturbines:
turbinehoogte: de afstand tussen het peil en het hoogste punt dat door een bewegende rotor of enig ander constructiedeel van een windturbine bereikt wordt.

Artikel 3

Algemene bouwbeplating

Overschrijding bebouwingsgrenzen

1. De op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:
 - a. onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard, als bedoeld in artikel 43, eerste lid, onder e, van de Woningwet;
 - b. andere onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk, die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 43, eerste lid, onder e, van de Woningwet, te weten:
 1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
 2. stoepen, stoeptreden en toegangsbruggen, mits zij de grens van de weg niet meer dan 0.30 m overschrijden.
2. Burgemeester en wethouders kunnen - met inachtneming van het bepaalde in het derde lid - vrijstelling verlenen voor het overschrijden van bebouwingsgrenzen voor:
 - a. ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger gelegen is dan het peil;
 - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in artikel 43, eerste lid, onder f, van de Woningwet, die naar hun aard en bestemming op voor de voorgevelbouwgrens geldende gronden toelaatbaar zijn;
 - c. laadperrons, stoepen, en stoeptreden, die de grens van de weg overschrijden;
 - d. erkers, serres en andere uitbouwen, alsmede balkons en galerijen, die de voorgevelrooilijn met niet meer dan 1.50 m overschrijden;
 - e. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede andere luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames dan bedoeld zijn in lid 1;
 - f. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken;
 - g. bouwwerken aan of bij een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijk monumentenverordening - voor

zover zulks niet bezwaarlijk is met het oog op de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting bij het karakter van de bestaande omgeving.

3. Voor het bouwen van boven een weg geldt, dat niet lager gebouwd mag worden dan:
 - 4.20 m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0.50 m breedte ter weerszijden van die rijweg;
 - 2.20 m boven de hoogte van een ander deel van de weg, een en ander voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

Artikel 4

Staat van bedrijfsactiviteiten

Artikel 5**Veilingbedrijf, met bijbehorende erven -B(vl)-**lid A 1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- een bloemenveilingbedrijf;
 - veilinggebonden bedrijven, zoals een servicestations voor auto's, (met uitzondering van een verkooppunt voor LPG), kappers, restauraties, banken, verzekeringsbedrijven, opleidingscentra en uitzendbureau met bijbehorende kantoren;
 - agrarische toeleveringsbedrijven;
 - agrarische afzetbedrijven, zoals een verwerkingsbedrijf voor bloemen,
- een en ander (met uitzondering van detailhandelsbedrijven en artikel 41 Wet geluidhinder inrichtingen), met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, wegen, parkeer- en groenvoorzieningen, open terreinen en waterlopen.
- b. Voor zover aan deze gronden tevens de bestemming "Leidingenstrook" is gegeven is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 10 van toepassing.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Binnen een zone van 30 m, gemeten uit het hart van de 12" gasleiding en 90 m uit de 36" gasleiding, gelegen binnen de bestemming "Aardgastransportleiding -Mn(tg)-" (risicozone), mogen gebouwen slechts worden opgericht, indien situering ter plaatse uit een oogpunt van veiligheid aanvaardbaar is; alvorens een bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne en de leidingbeheerder.

lid B Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak, zulks met uitzondering van nutsgebouwtjes, zoals trafo's en pompkelders, mits de grondoppervlakte van deze nutsgebouwtjes niet meer dan 25 m² en de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt;

- b. de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen het bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding "max. bebouwingshoogte in meters";
 - c. géén dienstwoningen mogen worden gebouwd;
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen;
 - 1. binnen het bebouwingsvlak: de hoogte als op de kaart aangegeven met de aanduiding "max. bebouwingshoogte in meters";
 - 2. buiten het bebouwingsvlak: 2 m, zulks met uitzondering van:
 - een geluidscherm ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "geluidscherm", waarvan de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - lichtmasten, verkeersgeleiders en andere soortgelijke bouwwerken, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B 1:
- a. onder b: voor het bouwen van gebouwen met een hoogte van maximaal 20 m over ten hoogste 50% van de te bebouwen oppervlakte binnen het gedeelte van het bebouwingsvlak waar de toegestane hoogte is beperkt;
 - b. onder d:
 - 1. voor de bouw van windturbines met een maximale hoogte van 30 m;
 - 2. voor de bouw van een zendmast met een maximale hoogte van 45 m,
een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 19 "Bescherming van het plan";
 - c. onder d2: tot een hoogte van ten hoogste 15 m;
 - d. onder d2: voor het oprichten van geluidschermen met een hoogte van ten hoogste 5 m, indien zulks noodzakelijk of gewenst is om de geluiduitstraling van het veilingterrein (waaronder die van geparkeerde koelwagens) te beperken.

Artikel 6**Bedrijfsdoeleinden -B-**lid A 1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven genoemd in lid I onder de categorie 1, 2 of 3 van de in artikel 4 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven, niet genoemd in lid I van de in artikel 4 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, doch welke gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid van het Milieu naar de aard gelijk te stellen zijn met de in lid I onder de categorie 1, 2 of 3 genoemde bedrijven;
- c. bedrijven welke ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan reeds gevestigd waren;
- d. kantoren met een netto-bedrijfsvloeroppervlakte van in totaal ten hoogste 3000 m² netto b.v.o.;

en met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, parkeer- en groenvoorzieningen en open terreinen (een en ander met uitsluiting van detailhandelsbedrijven en artikel 41 Wet geluidhinder-inrichtingen).

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Het beleid is, voor wat betreft kantoren, gericht op vestiging van kantoren, welke voorzien in een plaatselijke behoefte.

Nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan op gronden grenzend aan de Laan van Verhof.

lid B Bebouwingsbepalingen

- 1. Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de bebouwde oppervlakte van ieder bouwperceel niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen de bestemming is aangegeven met de aanduiding "bebouwingspercentage t.o.v. het bebouwingsvlak";
 - b. de hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen de bestemming is bepaald met de aanduiding "maximum bebouwingshoogte in meters";

- c. uitsluitend ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "woning toegestaan" een (dienst-)woning met een inhoud van ten hoogste 500 m³ mag worden gebouwd;
 - d. binnen de bestemming dient te worden voorzien in de benodigde parkeergelegenheid, waarbij geldt dat per 60 m² bedrijfsvloeroppervlakte ten minste 1 parkeerplaats zal worden gerealiseerd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid A: ten behoeve van de bouw van bedrijven welke voorkomen in categorie 4 van de in artikel 4 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel ten behoeve van bedrijven, welke niet genoemd worden in deze staat en naar de aard gelijk te stellen zijn met inrichtingen als bedoeld in categorie 3, mits vooraf het advies is ingewonnen van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu. Indien genoemd advies strekt tot weigering van de vrijstelling kan de vrijstelling slechts worden verleend indien van gedeputeerde staten schriftelijk de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van een vrijstelling geen bezwaar hebben.
 - b. lid B I onder b: voor het bouwen van gebouwen met een hoogte welke 25% meer bedraagt dan welke volgens de aanduiding op de kaart is toegestaan over ten hoogste 25% van de te bebouwen oppervlakte, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is;
 - c. lid B I onder b: voor het bouwen van andere bouwwerken met een hoogte welke 50% meer bedraagt dan welke volgens de aanduiding op de kaart is toegestaan;
 - d. lid A:
 - 1. voor detailhandel in milieuverstorende, brandgevaarlijke en explosieve goederen, waarvan de verkoop in woon- en winkelwijken ongewenst is, met inachtneming van het bepaalde onder d, e en g van dit lid;
 - 2. voor detailhandel in volumineuze goederen, te weten in auto's en/of autoshowrooms, boten en/of caravans, keukens en/of badkamers, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, waarvan de verkoop in woon- en winkelwijken ongewenst is, met inachtneming van het bepaalde in b, c, e en g van dit lid;
 - 3. voor detailhandel in (volumineuze) goederen welke naar de aard gelijk te stellen zijn met de onder 2 genoemde goederen, waarvan de verkoop in woon-

- en winkelwijken ongewenst is, met inachtneming van het bepaalde onder b, c, e en g van dit lid;
4. voor bouwmarkten alsmede voor grootschalige detailhandel in meubelen, met inachtneming van het bepaalde onder b, c, f en g van dit lid, zulks onder de voorwaarde dat binnen de gemeente en de regio aantoonbaar ruimte ontstaat voor nieuwe vestigingen of voor de uitbreiding van bestaande vestigingen.
- b. Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde onder a.4 doen burgemeester en wethouders onderzoek naar de mogelijke distributie-planologische effecten van het verlenen van de vrijstelling.
 - c. Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde onder a.2, 3 en 4 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Rijksconsulent voor Economische Zaken in Zuid-Holland.
 - d. Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde onder a.1 van dit lid winnen burgemeester en wethouders over de milieu-planologische aspecten advies in bij de Inspecteur van Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu.
 - e. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn de vrijstelling als bedoeld onder a 1, 2 en 3 van dit lid te verlenen, terwijl door de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu dan wel de Rijksconsulent voor Economische Zaken een negatief advies is uitgebracht, wordt de vrijstelling niet verleend, dan nadat gedeputeerde staten schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
 - f. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde onder a 4 van dit lid wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat gedeputeerde staten schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
 - g. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde onder a van dit lid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel 26.

Artikel 7**Nutsbedrijven, met bijbehorende erven -Bn-**

lid A

BestemmingsbepalingenDoeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken en erven.

lid B

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A 1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A 2 uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
- c. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 10 m mag bedragen, behoudens erfafscheidingen, waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen;
- d. geen dienstwoningen zijn toegestaan.

Artikel 8**Educatieve doeleinden, met bijbehorende erven -Ms-**

lid A

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor educatieve doeleinden, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven.
2. Voor zover aan deze gronden tevens de bestemming "Leidingenstrook" en/of "Primair waterkering" is gegeven is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 10 respectievelijk 18 van toepassing.

lid B

Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de bebouwde oppervlakte van ieder bouwperceel niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen de bestemming is aangegeven met de aanduiding "bebouwingspercentage t.o.v. het bebouwingsvlak";
 - b. de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen de bestemming is bepaald met de aanduiding "max. bebouwingshoogte in meters";
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak: de hoogte als op de kaart aangegeven met de aanduiding "max. bebouwingshoogte in meters";
 2. buiten het bebouwingsvlak: 2 m;
 - d. geen dienstwoningen zijn toegestaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B 1:
 - a. onder c1: voor het bouwen van andere bouwwerken met een hoogte welke 50% meer bedraagt dan welke volgens de aanduiding op de kaart is toegestaan; deze bepaling is niet van toepassing op gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "Molenbeschermingszone";
 - b. onder c2: tot een hoogte van ten hoogste 5 m.

Artikel 9**Molen, met bijbehorende erven -Mn(m)-****lid A**Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor molen (gemaal), met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken.
De gronden zijn tevens bestemd voor behoud van de aan de bouwwerken eigen zijnde cultuur-historische waarde.
2. Voor zover aan deze gronden tevens de bestemming "Leidingenstrook" is gegeven is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 10 van toepassing.

lid BBebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. de grondoppervlakte, goothoogte en/of hoogte van de gebouwen, zoals deze aanwezig waren ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan niet mogen worden gewijzigd;
- c. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
- d. geen dienstwoning is toegestaan.

Artikel 10**Leidingenstrook -Mn(tl)-**

lid A

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor, respectievelijk:
 - aardgastransportleidingen
 - drinkwatertransportleiding
 - afvalwaterpersleiding,
 met de daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Secundair zijn deze gronden, een en ander voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven, bestemd voor de doeleinden als omschreven in de leden A 1 van de artikelen: 5 -B(vl)-, 8 -Ms-, 9 -Mn(m)-, 12 -Vw-, 14 -Ao-, 15 -Beplantingsstrook-, 16 -Tuin- en 17 -Water-.

lid B

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de hoogte van bouwwerken ten dienste van de in lid A 1 bedoelde ondergrondse leidingen niet meer dan 2.50 m mag bedragen;
- b. bouwwerken ten dienste van de in lid A 2 genoemde secundaire bestemmingen mogen worden gebouwd, indien en voor zover de belangen van de leidingen zulks gedogen, waarbij overigens de bepalingen de in de leden B van de onderscheiden secundaire bestemmingen van overeenkomstige toepassing zijn; alvorens een bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingenbeheerder(s) van de betrokken leiding(en).

Artikel 11**Woondoeleinden, met bijbehorende erven -W-**

lid A

Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven.

lid B

Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. als woningen uitsluitend vrijstaande of blokken van ten hoogste twee aaneengesloten eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
 - b. de woningen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - c. van iedere woning:
 - de bebouwingshoogte ten hoogste 10 m mag bedragen;
 - de goothoogte ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - d. bij iedere woning bijgebouwen mogen worden opgericht, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen en het bijbehorend erf voor ten hoogste 50% mag worden bebouwd;
 2. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 2.50 m en de hoogte niet meer dan 3.50 m mag bedragen;
 3. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bijbehorende woning;
 4. de bijgebouwen dienen te worden opgericht op een afstand van ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van de woning;
 - e. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. indien zij worden geplaatst op een afstand van minder dan 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van de woning: 1 m;
 2. voor het overige: 2.50 m.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B 1:
- a. onder d: de bouw aan de achtergevel en/of zijgevel van een woning van een uitbreiding van de woning, zoals een keuken en/of uitbreiding van de woonkamer in één laag, met dien verstande, dat:
 - 1. de diepte, gemeten vanuit de achtergevel of voor zover ook aan de zijgevel wordt gebouwd, vanuit het verlengde van de achtergevel niet meer zal bedragen dan 50% van de breedte van de achtergevel van de woning;
 - 2. voor zover aan de zijgevel wordt aangebouwd de diepte gemeten vanuit de zijgevel van de woning, niet meer dan 2 m bedraagt;
 - 3. de grondoppervlakte niet meer dan 20 m² bedraagt;
 - 4. de aanbouw niet meer dan 50% van de breedte van de achtergevel van de woning beslaat;
 - 5. de goothoogte ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 - 6. de afstand van de aanbouw aan de zijgevel tot het verlengde van de voorgevelbouw grens van de woning ten minste 3 m zal bedragen;
 - 7. het bijbehorend erf voor niet meer dan 50% zal worden bebouwd;
 - b. onder d: het bouwen van een plantenkasje, volière of hobbyruimte binnen de bebouwingsstrook of het bebouwingsvlak of op het als zodanig op de kaart aangegeven bijbehorend erf behorend bij een woning, met een grondoppervlakte van ten hoogste 10 m² en een hoogte van ten hoogste 2.50 m en mits het bijbehorend erf voor niet meer dan 50% zal worden bebouwd;
 - c. onder e1: voor de bouw van een carport naast de woning achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel, waarbij de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de hoogte niet meer dan 2.50 m mag bedragen.

Artikel 12**Wegverkeer -Vw-**

lid A

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bermen en bermsloten en overige verkeersvoorzieningen - zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen - met de daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Voor zover aan deze gronden tevens de bestemming "Leidingenstrook" en/of "Primair waterkering" is gegeven is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 10 respectievelijk 18 van toepassing.

lid B

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, met een maximale hoogte van 10 m, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en ander straatmeubilair, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd.

Artikel 13**Agrarische doeleinden, proeftuin, met bijbehorende erven -A(pt)-**

lid A

Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarische proeftuin, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en open terreinen.

lid B

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. als gebouwen bedrijfsgebouwen, bedrijfskantoren en kassen mogen worden gebouwd;
- b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart gegeven bebouwingsvlak;
- c. de gezamenlijke grondoppervlakte van de bedrijfsgebouwen (-geen kassen zijnde-) en bedrijfskantoren ten hoogste 500 m² mag bedragen, waarvan ten hoogste 100 m² voor kantoren;
- d. van de bedrijfsgebouwen en bedrijfskantoren, de goothoogte ten hoogste 6 m en de bebouwingshoogte ten hoogste 8 m mag bedragen;
- e. de hoogte van de kassen ten hoogste 6 m mag bedragen;
- f. geen dienstwoning mag worden gebouwd;
- g. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak: 8 m;
 2. buiten het bebouwingsvlak: 6 m.

Artikel 14

Agrarische doeleinden, zonder bebouwing -Ao-

lid A

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de agrarische bedrijfsvoering, met de daarbij behorende bouwwerken.
2. Voor zover aan deze gronden tevens de bestemming "Leidingenstrook" en/of "Primair waterkering" is gegeven is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 10 respectievelijk 18 van toepassing.

lid B

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend erfafscheidingen met een maximale hoogte van 2 m worden gebouwd.

Artikel 15

Bepantingsstrook

lid A 1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor maskerende beplantingen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de gebouwen binnen de bestemming -B(vl)-.
- b. Voor zover aan deze gronden tevens de bestemming "Leidingenstrook" is gegeven is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 10 van toepassing.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Het beleid is gericht op realisering van afschermdende beplanting, overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het "Groeninrichtingsplan veiligterrein Flora", zoals dit in de bijlagen van de toelichting is opgenomen en waarbij:

- aan de oostgrens de beplanting tevens een begeleiding vormt van de Rijksweg 44;
- door weglating van ondergroei vrij zicht - onder boomkruinen door - op de meest interessante delen ontstaat.

lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen, met een maximale hoogte van 2 m, worden gebouwd.

lid C Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A voor het onderbreken van de beplanting:

- over een lengte van ten hoogste 10 m ten behoeve van de waterhuishouding en ten behoeve van een waterwinplaats voor de brandweer;
- in het belang van de bezonning c.q. voorkomen en beperken van schaduwhinder op aangrenzende agrarische percelen, waarbij als richtlijn de tekening wordt gehanteerd welke in artikel 18 -Nadere eisen- is opgenomen;
- in het belang van de windvang van de aan het Oegstgeesterkanaal staande molen "De Hoop doet Leven" binnen de op de kaart aangegeven "Molen beschermingszone".

Artikel 16**Tuin -T-**

lid A

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, parkeer-voorzieningen en open erven.
2. Voor zover aan deze gronden tevens de bestemming "Leidingenstrook" en/of "Primair waterkering" is gegeven, is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 10 respectievelijk 18 van toepassing.

lid B

Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken zoals erf- en terreinafscheidingen, met een maximale hoogte van 1 m worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B 1 voor de bouw van andere bouwwerken tot een maximale hoogte van 2 m.

Artikel 17**Water****lid A** Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding (waterberging, wateraanvoer en waterafvoer), met de daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Voor zover aan deze gronden tevens de bestemming "Leidingenstrook" en/of "Primair waterkering" is gegeven is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 10 respectievelijk 18 van toepassing.

lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, met een maximale hoogte van 1.50 m, ten dienste van de genoemde bestemming, alsmede bruggen ten dienste van kruisende verkeersbestemmingen, worden gebouwd.

Steigers?

Artikel 18**Primair waterkering**

lid A

BestemmingsbepalingenDoeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering, met de daarbij behorende bouwwerken.
- b. Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven, bestemd voor de doeleinden als omschreven in lid A 1 van de artikelen 8 -Ms-, 10 -Mn(tl)-, 12 -Vw-, 14 -Ao-, 15 -T- en 17 -Water-.

lid B

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in lid A 2 uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ten dienste van de in lid A 1 onder a genoemde bestemming en bouwwerken ten dienste van het verkeer te water met een hoogte van ten hoogste 10 m;
- b. bouwwerken ten dienste van de secundaire bestemmingen genoemd in lid A 1 onder b, waarbij alsdan het bepaalde in lid B van de onderscheiden secundaire bestemmingen van toepassing is. Het oprichten van bouwwerken ten dienste van de onderscheiden secundaire bestemmingen is slechts toegestaan, indien en voorzover de belangen van de waterkering zulks gedogen. Alvorens een bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders daaromtrent advies in bij het Hoogheemraadschap Rijnland.

Artikel 19**Algemene vrijstellingen**

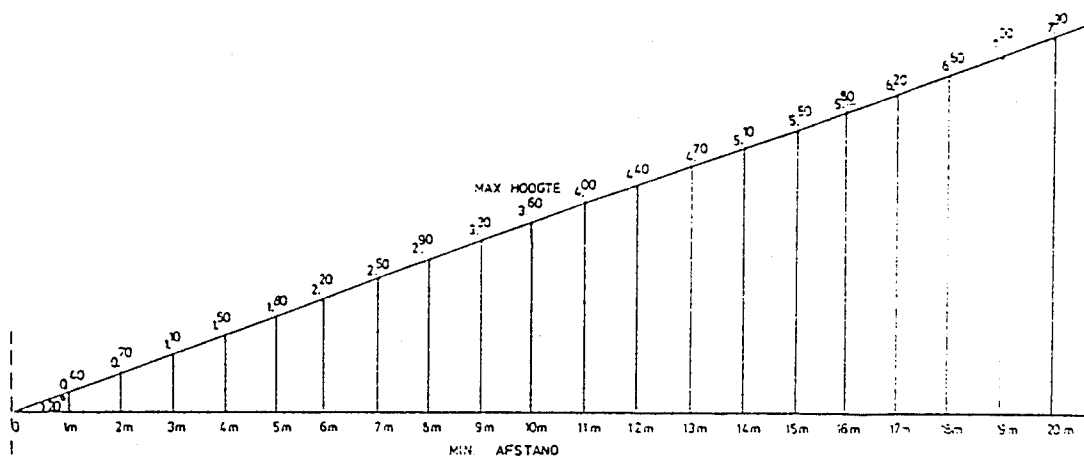
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 4 m en andere bouwwerken ten dienste van het openbaar nut zoals:
 1. wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes, standbeelden en lichtmasten;
 2. transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes;
- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens en/of bebouwingsgrens of een weg te veranderen, uitsluitend indien bij definitieve uitmetingen en verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, waarbij:
 1. de grenzen met niet meer dan 3 m worden verschoven;
 2. de grenzen met niet meer dan 5 m mogen worden verschoven. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 26 (Procedureregels);
- c. het veranderen van de situering van de bestemming "Beplantingsstrook", ten behoeve van een verbreding van de aangrenzende bestemming "Water", waarbij de breedte van de bestemming "Beplantingsstrook" niet mag worden verkleind.

Artikel 20**Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de hieronder genoemde onderwerpen, indien, na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologische, stedenbouwkundige, landschappelijke en/of verkeersbelangen, het stellen van genoemde eisen redelijk gewenst of noodzakelijk is ten behoeve van de in het plan beoogde ruimtelijke kwaliteit en/of belevingswaarde.

- a. de afmetingen van de andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen, welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat afhankelijk van de situering en het doel een hoogte kan worden geëist tussen 0.20 m en 2 m;
- b. met betrekking tot de situering van gebouwen, waarbij:
 - de afstand van de (hoofd)gebouwen tot een weg of openbare ruimte nader kan worden bepaald;
 - de afstand van gebouwen tot (zijdelingse) perceelsgrenzen dan wel de afstanden tussen gebouwen onderling nader kan worden bepaald;
- c. met betrekking tot de hoogte van gebouwen, waarbij de hoogte kan worden beperkt in relatie tot de afstand tot een weg of openbare ruimten dan wel tot (zijdelingse) perceelsgrenzen ;
- d. het al dan niet realiseren van c.q. de situering van hoogopgaande beplanting binnen de bestemming "Beplantingsstrook" en "Veilingbedrijf, met bijbehorende erven -B(vl)" ten behoeve van de ruimtelijke inpassing van (grotere) gebouwen en andere bouwwerken en ten behoeve van de recreatieve belevingswaarde van natuur en landschap en ten behoeve van bezonning- c.q. beperking van schaduwhinder op aangrenzende agrarische percelen, waarbij voor dit laatste de tekening in lid e als richtlijn wordt gehanteerd;
- e. de goothoogte en hoogte van gebouwen en de hoogte van andere bouwwerken, waarbij geëist kan worden dat deze de in de onderstaande tekening aangegeven schaduwlijn niet overschrijdt, indien zulks in verband met bezonning c.q. mogelijke schaduwhinder op aangrenzende agrarische percelen wenselijk is;



grens (agrarische) percelen

- f. met betrekking tot het al dan niet realiseren van c.q. de situering van (hoogopgaande) beplanting binnen gronden als bedoeld in de artikelen 5 (Veilingbedrijf met bijbehorende erven -B(vl)-), 8, (Educatieve doeleinden, met bijbehorende erven -Ms-), 11 (Woondoeleinden, met bijbehorende erven -W-), 12 (Wegverkeer -Vw-), 14 (Agrarische doeleinden, zonder bebouwing -Ao-), 15 (Tuin -T-) en 16 (Beplantingsstrook), voor zover gelegen binnen de gronden met de aanduiding "Molen beschermingszone" rond de aan het Oegstgeesterkanaal staande molen "De Hoop doet Leven", ten behoeve van de bescherming van de windvang van die molen;
- g. met betrekking tot de hoogte en/of plaatsing van bebouwing binnen de gronden als bedoeld in de artikelen -Ms-, -W- en -Ao- (artikel 8, 11 en 14), met de aanduiding "molenbeschermingszone" ten behoeve van de bescherming van de windvang van de langs het Oegstgeesterkanaal staande molen "De Hoop doet Leven", een en ander voor zover de belangen welke het plan beoogt te dienen niet in onevenredige mate worden geschaad.

Artikel 21**Bescherming van het plan**

1. Geen gebouw 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.
2. Voor zover zulks niet bij de diverse bestemmingen van deze voorschriften is geregeld, is het - in verband met de invliegfunnel van het vliegveld Valkenburg en straalpaden van het Ministerie van Defensie - verboden bouwwerken op te richten met een grotere hoogte dan op de plankaart is aangegeven met de aanduidingen "invliegfunnel met maximumbebouwingshoogte in meters (ten opzichte van N.A.P.)" en "straalpad".
De hoogte in meters (ten opzichte van N.A.P.) aangegeven hoogte mag eveneens niet worden overschreden door schoorstenen, dakkapellen, antennes, vlaggemasten, opbouwen ten behoeve van lift- en luchtbehandelingsinstallaties, reclameborden of -verlichting en dergelijke alsmede door enig deel van windturbines.
3.
 - a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor een grotere hoogte dan in de aanduiding "invliegfunnel met maximumbebouwingshoogte in meters (ten opzichte van N.A.P.)" en "straalpad" is aangegeven.
 - b. Burgemeester en wethouders verlenen de onder a bedoelde vrijstelling niet alvorens schriftelijk advies is gevraagd bij het Ministerie van Defensie. Indien het concept-besluit van burgemeester en wethouders strekt tot verlening van een vrijstelling en in strijd is met het uitgebrachte 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.

Artikel 22**Gebruiksbepalingen****I Gebruik van onbebouwde gronden**

1. Het is verboden de in het plan begrepen onbebouwde gronden te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemming.
2. Onverminderd het bepaalde onder 1 is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
 - a. het storten van puin of afvalstoffen;
 - b. de opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. de opslag van onklare, dan wel aan hun normale bestemming onttrokken voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
3. Het bepaalde in onder 2 is niet van toepassing op:
 - a. opslag van puin ter realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
 - b. opslag van tijdelijke aard, nodig voor de realisering van de bestemmingen;
 - c. opslag of storten van afvalstoffen in het kader van het normale onderhoud van de gronden;
 - d. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering, mits de hoogte van de opgeslagen goederen niet meer dan 4 m bedraagt.

II Gebruik van bouwwerken

1. Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemming.
2. Onverminderd het bepaalde onder 1 is het in ieder geval verboden:
 - a. de woningen als bedoeld in artikel 11 te gebruiken als beroeps- of bedrijfsmatige werk- en/of opslagruimte;

- b. de bouwwerken als bedoeld in artikel 5, 6, 7 en 13, te gebruiken ten behoeve van bedrijven waarvoor het bouwen niet is toegestaan, alsmede voor detailhandelsdoeleinden.
 - c. de bouwwerken als bedoeld in artikel 5 en 6 voor inrichtingen waarvoor het bouwen niet is toegestaan.
3. Het bepaalde in lid II onder b is niet van toepassing op:
- het gebruik van de bouwwerken als bedoeld in artikel 6 voor detailhandel in goederen welke ter plaatse worden bewerkt of verwerkt voor zover zulks geen zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt.

III

Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid II onder 2b voor het incidenteel gebruik van de bouwwerken als bedoeld in artikel 5 ten behoeve van bijzondere manifestaties, zoals tentoonstellingen, beurzen, sociale, culturele of sportieve manifestaties en evenementen.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid I onder 1 en 2 en lid II onder 1 en 2, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 26.

Artikel 23

Aanlegvergunningen

- I
1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), op de gronden als bedoeld in artikel 10 "Leidingenstrook", de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen tot een diepte groter dan 0.50 m;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen;
 - c. het wijzigen van het maaiveldniveau door het ontginnen, bodemverlagen alsmede door het ophogen;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - e. het verrichten van graafwerkzaamheden.
 2. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld onder 1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade aan de leidingen zal worden veroorzaakt.
 3. Het bepaalde onder 1 is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor het onderhoud en de instandhouding van de aanwezige leidingen, alsmede op normale werkzaamheden in het kader van de toegestane secundaire bestemmingen, waaronder begrepen normaal spit-en ploegwerk, met dien verstande, dat onder normaal spit-en ploegwerk niet wordt gerekend de aanleg van drainageleidingen.
 4. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies gevraagd bij de beheerder van de in lid I onder 1 genoemde leiding.
- II
1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de gronden als bedoeld in artikel 16 "Beplantingsstrook", de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het inplanten, vellen en/of rooien van houtopstanden;
 - b. het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van de houtopstanden beogen dan wel ten gevolge (kunnen) hebben;
 - c. het ophogen en/of afgraven van de gronden;

- d. het aanleggen van wegen en/of andere oppervlakteverhardingen.
2. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld onder 1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor een goede landschappelijke inpassing van de gebouwen binnen de bestemming -B(vl)- mogelijk gemaakt wordt, dan wel na realisatie van de bestemming de mogelijkheden daartoe niet in onevenredige mate zullen worden verkleind.
 3. Het bepaalde onder 1 is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang gericht op en noodzakelijk voor het onderhoud en de instandhouding van de houtopstanden, het periodiek afzetten van hout hieronder begrepen.
 4. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies gevraagd bij de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.

Artikel 24

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 22 lid I onder 1 en 2;

artikel 22 lid II onder 1 en 2;

artikel 23 lid I onder 1;

artikel 23 lid II onder 1,

is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 25

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

1. 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. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een goothoogte van ten hoogste 4 m 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 19 lid 1 onder a niet kunnen worden gebouwd;
 - b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen dan wel bebouwingsvlakken, 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 belanghebbenden opgestelde bouwaanvraag, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bebouwingsvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
 - c. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen voor gebouwen (grondoppervlakte, goothoogte en hoogte) met ten hoogste 10%, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn;
 - d. het wijzigen van de bestemming "Veilingbedrijf, met bijbehorende erven" in die zin dat tevens een bedrijf ten behoeve van de afvalverwerking door middel van brikettering en/of compostering is toegestaan, waarbij overigens de bepalingen van artikel 5 van toepassing zijn;
 - e. het wijzigen van de bestemming "Agrarische doeleinden, proeftuin" en "Water", in de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden" en "Wegverkeer" en een bestemming ten behoeve van kantoren, welke voorzien in een plaatselijke behoefte, waarbij:
 1. voor de voor kantoren aan te wijzen gronden geldt dat:
 - a. de gronden voor ten hoogste 50% van de oppervlakte mogen worden bebouwd;
 - b. de gebouwen dienen te worden opgericht binnen een zone van 25 m gemeten uit de aangrenzende bestemming "Wegverkeer";
 - c. de hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken ten hoogste 10 m mag bedragen;
 - d. binnen de bestemming dient te worden voorzien in de benodigde parkeergelegenheid, waarbij geldt dat per 60 m² bedrijfsvloeroppervlakte ten minste 1 parkeerplaats zal worden gerealiseerd;
 2. voor de voor "Bedrijfsdoeleinden" aan te wijzen gronden geldt, dat:

- a. de bepalingen van artikel 6 -B- van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. in afwijking daarvan de bepalingen van lid 1 onder a, b en c van toepassing zijn met betrekking tot bebouwingspercentage, afstand tot de weg en hoogte van gebouwen;
- 3.
 - a. voor de voor "Wegverkeer" aan te wijzen gronden een verbinding zullen vormen tussen de Laan van Verhof en het Melkpad;
 - b. het bepaalde in artikel 12 "Wegverkeer" van overeenkomstige toepassing is;
- f. het wijzigen van de Staat van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in artikel 4, hetzij door het opnemen van nieuwe inrichtingen, dan wel door het wijzigen van de categorie-indeling, indien zulks wenselijk is tengevolge van technische ontwikkelingen.
 Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu;
- g.
 - 1. voor de bouw van windturbines met een maximale hoogte van 45 m;
 - 2. voor de bouw van een zendmast met een maximale hoogte van 60 m.
 Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.
 De vrijstelling mag slechts worden verleend nadat gedeputeerde staten schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben
- h. het wijzigen van de situering van de in het plangebied gelegen leidingenstroken, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - de bestemming "Leidingenstrook -Mn(tl)-" zal voor zover deze samenvalt met de bestemmingen "Veilingbedrijf, met bijbehorende erven -B(vl)-" en "Beplantingsstrook" ter plaatse vervallen, waarbij de leidingen zullen worden gesitueerd binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "Leidingenstrook na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid";
 - de bestemming "Leidingenstrook" voor zover gelegen ten noorden van de bestemming "-B(vl)-" en binnen de bestemmingen "Agrarische doeleinden, zonder bebouwing -Ao-" en "Water", zal worden verplaatst. Het tracé (en daarmee de bestemming "-Mn(tl)-") zal de op de kaart aangegeven punten a en a' dienen te verbinden met het aangegeven punt b. De bestemming "Leidingenstrook" zal ter plaatse van het te verlaten tracé vervallen.
 Alvorens toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheid zullen Burgemeester en wethouders het advies inwinnen van de leidingbeheerders.
 Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zullen voor de leidingenstrook de voorschriften van de bestemming "-Mn(tl)-" van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 26

Procedureregels

1. Met betrekking tot artikel 11 WRO

- a. Het voornemen, waarbij toepassing wordt 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 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 mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbers tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen bezwaren zijn ingediend worden de indieners in de gelegenheid gesteld zich te doen horen.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.
- f. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften en eventueel uitgebrachte adviezen overgelegd.
- g. Burgemeester en wethouders doen, voor zover zulks niet door gedeputeerde staten geschiedt, mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die bezwaren hebben ingediend.
- h. Het bepaalde onder f en g vindt geen toepassing, indien en voor zover gedeputeerde staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat voor de wijziging van het bestemmingsplan geen goedkeuring is vereist indien tegen deze wijziging geen bezwaren zijn ingediend.

2. Met betrekking tot de vrijstellingen waarbij ingevolge deze voorschriften een bezwarenprocedure is voorgeschreven

Met betrekking tot de vrijstellingen waarbij ingevolge deze voorschriften een bezwarenprocedure is voorgeschreven, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. Het voornemen om gebruik te maken van de vrijstellingsbevoegdheid ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging 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 mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbers tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.

Artikel 27**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 onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking naar de aard en afmetingen niet wordt vergroot;
 - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, waarbij de bestemmings- c.q. bebouwingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
 1. de afwijking ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet wordt vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld in lid I onder 2;
 2. de bouwvergunning binnen twee jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd;
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de onder 1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goothoogte en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

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 de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het bestaande gebruik als bedoeld onder 1 mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 28

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Kamphuiserpolder 1993"

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

De secretaris,

De voorzitter,