

Voorschriften, deel uitmakende van het bestem-
mingsplan "Korte Voorhousterweg" van de gemeente
Rijnsburg

Werknr.: 316.430.000

mei 1991

Kuiper Compagnons
Bureau voor ruimtelijke ordening
en architectuur bv
Rotterdam / Arnhem

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	4
Artikel 3	Algemene bouwbepalingen	5

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

	lid A - Bestemmingsbepalingen	
	lid B - Bebouwingsbepalingen	
Artikel 4	Woondoeleinden -W-	7
Artikel 5	Maatschappelijke doeleinden, gemeentewerf, met bijbehorende erven -Mo(gw)-	11
Artikel 6	Waterstaatsdoeleinden -Mw-	12
Artikel 7	Groenvoorzieningen -G-	13

PARAGRAAF III

AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 8	Algemene vrijstellingen	14
Artikel 9	Nadere eisen	15
Artikel 10	Bescherming van het plan	17
Artikel 11	Gebruiksbepalingen	18
Artikel 12	Strafbaarheid van overtredingen	20
Artikel 13	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders	21
Artikel 14	Procedureregels	22
Artikel 15	Overgangsbepalingen	24
Artikel 16	Verwerkelijking naaste toekomst	25
Artikel 17	Slotbepaling	26

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

PARAGRAAF I

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1a. plan: het bestemmingsplan "Korte Voorhoutweg" van de gemeente Rijnsburg, bestaande uit de voorschriften en de onder 1b bedoelde kaart;
- 1b. kaart: de bij het raadsbesluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart, bestaande uit één blad, werknummer 316.430.000;
- 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; hieronder wordt mede een carport begrepen;
- 2c. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- 2d. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- 3a. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen die bij het bouwen niet mogen worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- 3b. bebouwingsvlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- 3c. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond waarop of op een gedeelte daarvan krachtens het plan bebouwing is toegestaan;
- 3d. bouwlaag: de begane grondlaag of de verdieping van een gebouw, onderhuis, zolderverdieping of vloering worden hieronder niet begrepen;
- 4a. 1. woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouding;
2. eengezinswoning: een woning waarboven of waaronder geheel of gedeeltelijk andere woningen zijn gelegen;

gebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie en omstandigheden als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

hoofdgebouw: een gebouw ten dienste van een groter genot van het gebruik van het hoofdgebouw, zoals garages, schuurtjes, bergingen en tuinhuisjes; onder wordt mede een carport begrepen; plantenkasjes, volières, verblijven en hobbyruimten vallen hier niet onder;

aanbouw: een aan een gebouw aanwezig bouwwerk, dat niet rechtstreeks met het gebouw toegankelijk is;

overdekte stallingsgelegenheid: een overdekte stallingsgelegenheid, met niet meer dan 2 wanden, voor motorvoertuigen;

ruimte: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn vorm, indeling en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van een beroep (aan huis gebonden) beroepen; onder vrije beroepen worden in dit verstaan medische, para-medische, administratieve en daarmee gelijk stellen beroepen;

handel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het afkopen en/of leveren van goederen aan diegenen, die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

woning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bestemd voor het gebruik van (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het terrein noodzakelijk is;

voertuigen: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming gebonden voer- en vaartuigen, arken, kampeermiddelen en soortgelijke voer- en vaartuigen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

kampeermiddelen:

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 47 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist;
en ander voor zover de onder 1 en 2 bedoelde onderkomens of voertuigen, geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel en of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een openbare 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 hoofdingang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een ander bouwwerk: de hoogte van het terrein ter plaatse van de bouw.

van meten

toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;

de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;

de bebouwingshoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil, schoorstenen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;

de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil;

de diepte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van de voor- en achtergevel van het gebouw, met dien verstande, dat wanneer de voor- en achtergevel niet evenwijdig lopen of verspringen, de grootste diepte wordt genomen;

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;

de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein is de som van de grondoppervlakten van alle op dat bouwperceel of vlak of ander terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken gemeten 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld.

Artikel 3

Algemene bouwbepalingen

Overschrijding bebouwingsgrenzen

1. Niet van toepassing is het verbod tot bouwen met overschrijding van de bebouwingsgrenzen met betrekking tot:
 - a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen, voor zover zij de grens van de weg niet overschrijden;
 - b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de voorgevelbouwgrens niet meer dan 12 cm bedraagt en daarbij de grens van de weg niet wordt overschreden;
 - c. gevel- en kroonlijsten, dakgoten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de voorgevelbouwgrens met niet meer dan 50 cm overschrijden en niet lager zijn aangebracht dan:
 1. 4.20 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 0.50 m langs een rijweg;
 2. 2.20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder 1 genoemde strook;
 - d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bebouwingsgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;
 - e. goten en ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
 - f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelbouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden en niet lager zijn geplaatst dan 4.20 m boven de hoogte van de weg.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het overschrijden van bebouwingsgrenzen met ten hoogste 1.50 m, indien het betreft:
 - a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee bouwwerken, mits de bouwwerken, wat de hoogte boven de weg betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2 van dit lid;
 - b. toegangen van bouwwerken die de grens van de weg niet overschrijden;
 - c. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen, die de grens van de weg overschrijden;

- d. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, die de voorgevelbouwgrens met meer dan 12 cm overschrijden, dan wel die de grens van de weg overschrijden;
- e. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, welke de voorgevelbouwgrens met meer dan 50 cm overschrijden, mits zij niet lager zijn aangebracht dan:
 - 1. 4.20 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 0.50 m langs een rijweg;
 - 2. 2.20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder 1 genoemde strook;
- f. erkers, balkons en galerijen, mits zij bij overschrijding van de weggrens, wat de hoogte boven de weg betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2 van dit lid;
- g. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame, mits zij bij overschrijding van de weggrens, wat de hoogte boven de weg betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2 van dit lid;
- h. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen, welke in enige stand de voorgevelbouwgrens met ten hoogste 1.50 m overschrijden, mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4.20 m boven de hoogte van de weg;
- i. kelderingen en kelderkoekoeken;
- j. bouwwerken waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
 - 1. de hoogte van de weg, voor zover de werken in de weg zijn gelegen;
 - 2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voor zover de werken niet in de weg zijn gelegen.

Artikel 4**Woondoeleinden -W-**

lid A

Bestemmingsbepalingen1. Doeleindenomschrijving

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

- wonen;
 - verkeersvoorzieningen;
 - (openbare) nutsvoorzieningen;
 - groen- en speelvoorzieningen,
- met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en open terreinen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Realisering van de in lid A onder 1 genoemde doeleinden dient te geschieden met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ten aanzien van woningen geldt dat:
1. in totaal ten hoogste 13 eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
 2. als woningen uitsluitend vrijstaande en twee aaneengesloten eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
 3. de woningen binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak zullen worden gesitueerd;
 4. de woningen met de voorgevel zullen zijn georiënteerd op de Korte Voorhoutweg, welke ongeveer ter plaatse van de aanduiding "ontsluitingsweg" zal worden gerealiseerd;
 5. gestreefd wordt naar een verkaveling waarbij de perceelsoppervlakte van de eengezinshuizen, ten minste twee keer de grondoppervlakte van de woningen zal bedragen;
 6. gestreefd wordt naar een situering van woningen en/of blokken van woningen, zodanig dat:
 - de afstand van de woning tot de, langs de onder 4 genoemde weg gelegen, perceelsgrens ten minste 4 m zal bedragen;
 - de afstand tussen de zijgevels van woningen niet minder zal bedragen dan 4 m;
 7. als parkeernorm zal worden aangehouden dat in het openbaar gebied 0,5 parkeerplaats per woning zal worden gerealiseerd.
Voor zover er geen sprake is van onoverdekte parkeergelegenheid op eigen erf dient de genoemde norm met 1 parkeerplaats per woning te worden verhoogd;

- b. ten aanzien van de verkeersstructuur geldt dat ongeveer overeenkomstig de op de kaart gegeven aanduiding "ontsluitingsweg" een interne ontsluitingsweg zal worden gerealiseerd.

lid B

Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A onder 1 genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a.
 1. voor de woningen de goothoogte en de hoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart door de aanduidingen "maximum goothoogte" en "maximum bebouwingshoogte" is bepaald;
 2. de diepte van de woningen niet meer dan 10 m mag bedragen;
 - b. bij iedere woning bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 40 m² mag bedragen;
 2. de afstand van de gebouwen tot het verlengde van de voorgevelbouw grens van de woning ten minste 3 m zal bedragen;
 3. de gronden, voorzover 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel gelegen, voor niet meer dan 50% mogen worden bebouwd;
 4. de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 2.50 m mag bedragen en van aan het hoofdgebouw aangebouwde gebouwen niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 5. vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "verplichte plaatsing eventuele bijgebouwen";
 - c. aan de voorgevel van de woningen uitsluitend uitbreidingen van de woonruimte, zoals erkers, tochtportalen en entreepartijen mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de diepte van deze bebouwing gemeten uit de voorgevel van de woning niet meer dan 2 m bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 3. de afstand van deze bebouwing tot het openbaar gebied niet minder dan 2 m bedraagt;
 4. de breedte van deze bebouwing niet meer dan de helft van de breedte van de woning bedraagt;
 - d. gebouwen ten dienste van het openbaar nut, zoals telefooncellen, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en wachthuisjes - met uitzondering van gasdrukregel- en gasdrukmeetstations - en gebouwen ten dienste van groenvoorzieningen, zoals speelhuisjes, mogen worden opgericht, waarbij de inhoud ten hoogste 25 m³ mag bedragen;

- e. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
1. bij woningen:
 - a. voor zover het andere bouwwerken betreft op gronden gelegen tussen de openbare weg en (het verlengde van) de voorgevels van woningen: 1 m;
 - b. voor zover het andere bouwwerken betreft op de resterende gronden:
 - 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 3 m voor de overige andere bouwwerken;
 2. bij de verkeersbestemmingen 10 m;
 3. bij de overige doeleinden 5 m.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid A2 onder a 1 en 2: voor de bouw van aaneengesloten woningen langs de westzijde van de Korte Voorhouterweg;
 - b. lid B1 onder b: het bouwen 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 niet meer dan de helft van de gevelbreedte, gemeten vanuit de achtergevel of, voor zover ook aan de zijgevel wordt gebouwd, vanuit het verlengde van de achtergevel zal bedragen;
 2. voor zover aan de zijgevel wordt aangebouwd de diepte gemeten vanuit de zijgevel van de woning, niet meer dan 3 m bedraagt;
 3. de grondoppervlakte niet meer dan 20 m² bedraagt;
 4. de afstand van de aanbouw aan de zijgevel tot het verlengde van de voorgevelbouwgrens van de woning ten minste 3 m zal bedragen;
 - c. lid B1 onder b: het bouwen van een plantenkasje, volière of hobbyruimte bij een woning, met dien verstande, dat:
 1. de grondoppervlakte ten hoogste 10 m² en de hoogte ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
 2. voor het overige de bepalingen van lid 1 onder b2 en b3 overeenkomstige toepassing zijn;

d. lid B1 onder b:

het bouwen van een aangebouwde praktijkruimte bij een woning, met dien verstande, dat:

1. de grondoppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
2. de goothoogte ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
3. voor het overige de bepalingen van lid 1 onder b2 en b3 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 5**Maatschappelijke doeleinden, gemeentewerf, met bijbehorende erven
-Mo(gw)-****lid A** Bestemmingsbepalingen**1.** Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor overheidsdoeleinden, te weten een gemeentewerf, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en open terreinen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Realisering van de in lid A onder 1 genoemde doeleinden dient te geschieden met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte van ieder bouwperceel mag niet meer bedragen dan op de kaart door de aanduiding "maximum bebouwingspercentage t.o.v. het bouwperceel" is bepaald;
- b. dienstwoningen zijn niet toegestaan.

lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A onder 1 genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart door de aanduiding "maximum bebouwingshoogte" is bepaald;
- b. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 - 1. voor erfafscheidingen: 2.50 m;
 - 2. voor de overige andere bouwwerken: 5 m.

Artikel 6**Waterstaatsdoeleinden -Mw-**

lid A

BestemmingsbepalingenDoeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterhuishouding en voor de waterkering, met de daarbij behorende andere bouwwerken.
- b. Secundair zijn deze gronden, voor zover zij daartoe op de kaart mede zijn aangewezen, bestemd voor de doeleinden als bedoeld in artikel 4, 5 en 7, met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken alsmede voor andere bouwwerken ten behoeve van verkeer en vervoer te water.

lid B

Bebouwingsbepalingen

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

- a. voorzover deze gronden zijn aangewezen voor waterstaatsdoeleinden, geldt, dat de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 10 m mag bedragen;
- b.
 - 1. voorzover deze gronden zijn aangewezen voor de secundaire bestemmingen als bedoeld in lid A onder b, geldt dat de op grond van deze bestemming toegestane gebouwen en andere bouwwerken slechts gebouwd mogen worden indien de belangen van de waterkering zulks gedogen. Alvorens bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders het advies in van de beheerder van de waterkering;
 - 2. de hoogte van andere bouwwerken ten dienste van het verkeer en vervoer te water ten hoogste 10 m mag bedragen.

Artikel 7**Groenvoorzieningen -G-**

lid A

BestemmingsbepalingenDoeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, bermen, waterpartijen, voet- en fietspaden, met de daarbij behorende bouwwerken.

lid B

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A onder 1 genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. als gebouwen uitsluitend gebouwtjes zoals speelhuisjes mogen worden gebouwd, met een inhoud van 25 m³;
- b. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 6 m mag bedragen.

Artikel 8**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, hetzij om enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens en/of bebouwingsgrens of een weg te veranderen, indien bij definitieve uitmetingen en verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is en mits enige bestemmings- of bebouwingsgrens met niet meer dan 5 m wordt verschoven.

Artikel 9

Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de bepalingen van deze voorschriften omtrent de volgende onderwerpen, indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen landschappelijke, planologisch/stedebouwkundige belangen, het stellen van de hieronder genoemde eisen ten aanzien van de bebouwing redelijk gewenst of noodzakelijk is:
 - a. de situering en grondoppervlakte van (hoofd-)gebouwen eventueel door het nader bepalen van bebouwingsgrenzen, waarbij:
 1. de situering van de voorgevelbouwgrens nader kan worden bepaald;
 2. de diepte van woningen (afstand tussen voorgevel- en achtergevelbouwgrens) nader kan worden bepaald;
 3. de breedte van bouwpercelen nader kan worden bepaald;
 4. de afstand nader kan worden bepaald van gebouwen (waaronder vrijstaande woningen of blokken van aaneengesloten woningen, bedrijfs- en nutsgebouwen) tot:
 - de perceelsgrenzen;
 - gebouwen op aangrenzende percelen (woningen en/of blokken van woningen, bedrijfs- en nutsgebouwen);
 - b. de plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van woningen, waarbij geëist kan worden, dat:
 1. bijgebouwen met één gevel op, of op een afstand van ten minste 1 m uit de perceelsgrens moeten worden gebouwd;
 2. de breedte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste 2/5 van de breedte van de bijbehorende woning mag beslaan;
 3. tussen een vrijstaand bijgebouw en de achtergevel van de woning een ruimte van ten minste 5 m onbebouwd en onoverdekt zal blijven;
 4. de diepte van een aan- of uitgebouwd bijgebouw ten hoogste 3.50 m, gemeten uit de achtergevel van de woning mag bedragen;
 - c. de afmetingen van 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;
 - d. de situering van parkeer- en verkeersvoorzieningen alsmede de aantallen parkeervoorzieningen;
 - e. de situering van de groenvoorzieningen en waterpartijen;
 - f. de afstand van uitbreidingen van de woonruimte, bijgebouwen, dierenverblijven, hobbyruimten, plantenkassen en carports tot perceelsgrenzen, waarbij geëist kan worden dat de afstand ten minste 3 m zal bedragen.

2. De onder 1 genoemde eisen mogen uitsluitend worden gesteld, indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologisch-stedebouwkundige belangen en verkeersbelangen, het stellen van genoemde eisen redelijk gewenst is, mede ter voorkoming van een onevenredige aantasting van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10**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. Grond, die ten minste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft, bij de beoordeling van andere bouwaanvragen hetzelfde bouwperceel betreffende, buiten beschouwing.

Artikel 11**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, vuilnis en/of afvalstoffen;
 - b. het al dan niet ten verkoop opslaan 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;
 - e. het slopen van al dan niet aan hun bestemming onttrokken voorwerpen en materialen.
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.

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 te gebruiken voor beroeps- of bedrijfsmatige werk- en/of opslagruimte;
 - b. de gebouwen voor maatschappelijke doeleinden, gemeentewerf, te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden.

3. Het bepaalde in lid II onder 2a is niet van toepassing voor praktijkruimten in of bij woningen.

III Vrijstellingen

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 14.

Artikel 12

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in:
artikel 11 lid I onder 1 en 2 en lid II onder 1 en 2,
is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Orde-
ning.

Artikel 13**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 8 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 ingediende 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 met ten hoogste 10%, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn;
2. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 14.

Artikel 14**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 belanghebbenden 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.
- e. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften en eventueel uitgebrachte adviezen overgelegd.
- f. 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.

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 belanghebbenden 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 15**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 bestaande afwijkingen naar de aard en afmetingen niet worden 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 afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld onder 2;
 2. de bouwvergunning binnen drie 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 goot- 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 16**Verwerkelijking naaste toekomst**

De gronden gelegen binnen de op de kaart gegeven aanduiding "grensgebied verwerkelijking naaste toekomst art. 13 WRO" komen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor verwezenlijking van het plan in de naaste toekomst in aanmerking.

Artikel 17

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften bestemmingsplan Korte Voorhousterweg"

Behoort bij besluit van de Raad
der gemeente Rijsburg,
d.d. 30 mei 1991 nr. 6
Mij bekend,
de secretaris,



Behoort bij besluit
d.d. 4 januari 1992
nr. DRG/LPS/39153
mij bekend,
het hoofd van het Bureau Lokale Plannen West,
mr. J. H. Huyser

