

Inhoud van deze voorschriften:

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
Artikel 3	Algemene bouwbepalingen	6

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4	Hoofdpijnen van beleid ten aanzien van het bestemmingsplan	9
Artikel 5	Agrarische hulp- en nevenbedrijven -Ah-	12
Artikel 6	Agrarische doeleinden -AD-	15
Artikel 7	Woondoeleinden -W-	18
Artikel 8	Primair waterkering	20
Artikel 9	Verkeersdoeleinden -V-	21
Artikel 10	Verzorgingsplaats -V(v)-	22
Artikel 11	Nutsbedrijven, met bijbehorende erven -BN-	24
Artikel 12	Transportleidingen	25
	- Aardgastransportleiding -Mn(tg)-	
	- Hoofdwatertansportleiding -Mn(tw)-	

PARAGRAAF III

AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 13	Algemene vrijstellingen	27
Artikel 14	Algemene wijzigingsbevoegdheid	28
Artikel 15	Procedureregels	30
Artikel 16	Nadere eisen	32
Artikel 17	Bescherming van het plan	34
Artikel 18	Gebruiksbepalingen	35
Artikel 19	Werken en/of werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist	37
Artikel 20	Strafbaarheid van overtredingen	40
Artikel 21	Overgangsbepalingen	41
Artikel 22	Verwerkelijking naaste toekomst	42
Artikel 23	Slotbepaling	43

Artikel 1**Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1a. plan: het bestemmingsplan "Vinkenweg e.o." bestaande uit deze voorschriften en de onder 1b bedoelde kaart;
- 1b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, tekeningnummer 316.431.000, deel uitmakende van het plan;
- 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;
- 3a. bebouwingsgrenzen: de op de kaart aangegeven grenslijnen, waarbinnen de hoofdgebouwen overeenkomstig de bestemming uitsluitend mogen worden gebouwd;
- 3b. bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven strook, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- 3c. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- 4a. woning: een complex van ruimten, dat blijktens zijn indeling en inrichting uitsluitend bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouding;
- 4b. bedrijfswoning/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 (in overeenstemming met de bestemming) van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 4c. hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste is aan te merken;

- 5a. 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;
- 5b. bedrijf: een zelfstandige produktie-eenheid van produkten en/of diensten;
- 5c. kantoor: een ruimte welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt als administratieve werkruimte of tekenkamer;
- 5d. agrарische hulp- en nevenbedrijven:
1. agrарisch 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 agrарisch bedrijf;
 2. agrарisch-technisch hulpbedrijf: een bedrijf, dat uitsluitend dan wel overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrарische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur, alsmede het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud en reparatie van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur;
 3. agrарisch 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. agrарisch 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 agrарisch bedrijf zijn voortgebracht;
 5. inrichting van agrарisch belang: een inrichting ter bevordering van de technische vooruitgang in agrарische 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);
- 5e. vervallen
- 5f. agrарisch hulpgebouw: een agrарisch bedrijfsgebouw, zoals een melkstal, veldschuur of schuilgelegenheid voor dieren, gesitueerd op afstand van het bedrijfscentrum en noodzakelijk voor de doelmatige exploitatie van de agrарische gronden ter plaatse;

- 5g. agrarisch bedrijf: een akkerbouw-, veeteelt- of (glas)tuinbouwbedrijf, dan wel een uit twee of meer genoemde bedrijfstypen samengesteld bedrijf, waaronder begrepen intensieve veehouderijen, varkens-, rundvee-, vis-, wormen-, kleinvee- en pluimveefokkerijen en/of -houderijen en/of champignonkwekerijen en witlofkwekerijen.

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan wordt onder niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering verstaan: agrarische bedrijvigheid gericht op veeteelt die in hoofdzaak gericht is op het houden, fokken of mesten van dieren in bedrijfsgebouwen, waarbij de grond als produktiemiddel van ondergeschikte betekenis is;

- 5h. tuinbouwbedrijf: een agrarisch bedrijf dat uitsluitend gericht is op het telen van tuinbouwgewassen al dan niet op open grond al dan niet in kassen al of niet op substraat-basis; hieronder wordt mede verstaan een boom-, bloem-, kruiden-, bloembollen-, knollen- of fruitkwekerij.

- 6a. peil: 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

- 6b. 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;

- 6c. kampeermiddelen:

1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan;
 2. dan wel enig ander onderkomen en 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;
- een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

- 7a. Categorie A-inrichtingen: bedrijven, genoemd in het besluit van 15 oktober 1981, stbl. 671, laatstelijk gewijzigd 10 september 1985, houdende aanwijzing van categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 16 eerste lid van de Wet geluidhinder (Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder);

- 7b. Wet geluidhinder: wet van 16 februari 1979, stbl. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder;

8. archeologische waarde: de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

9. agrarisch deskundige: een door de raad aan te wijzen agrarisch deskundige.

Artikel 2

Wijze van meten

1. 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 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;
 - c. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
 - d. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; schoorstenen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
 - e. 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;
 - f. 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.
2. Grond, welke 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 een andere bouwaanvraag, hetzelfde bouwperceel betreffende, buiten beschouwing.

Artikel 3

Algemene bouwbepalingen

lid I

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 een 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 een weg niet wordt overschreden;
 - c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de voorgevelbouwgrens 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 1.50 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 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 niet meer dan 1 m overschrijden en niet lager zijn geplaatst dan 4.20 m boven de hoogte van een 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 een weg betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2 van dit lid;
 - b. toegangen van bouwwerken die de grens van een weg niet overschrijden;
 - c. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen, die de grens van een 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 een 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 1.50 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 een weggrens, wat de hoogte boven een 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 een 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 meer dan 1.50 m overschrijden, mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4.20 m boven de hoogte van een weg;
- i. kelderingen en kelderkoekoeken;
- j. bouwwerken waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
 - 1. de hoogte van een weg, voor zover de werken in de weg zijn gelegen;
 - 2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voor zover de werken niet in een weg zijn gelegen.

lid II

Bebouwingsgrenzen geluidsgevoelige objecten

1. a. Binnen de in onderstaande tabel aangeven afstand tot (het hart van) wegen mogen geen geluidsgevoelige objecten worden gebouwd.

Contouren berekend volgens Standaardrekenmethode I

Zoneplichtige wegvakken

Maten t.o.v. hart weg
55 dB(A)

wegvak 2 = Vinkenweg vanaf Elsgeesterweg richting Rijksweg A44	55 m
wegvak 3 = Vinkenweg tussen Voorhousterweg en Elsgeesterweg	60 m
wegvak 4 = Vinkenweg tussen Noordwijkerweg en Voorhousterweg	55 m

- b. Naast het bepaalde onder 1 mogen binnen de zone van Rijksweg A 44 slechts worden gebouwd:
 - 2 dienstwoningen op een afstand van ten minste 340 m uit het hart van de A 44 (53 dB(A));
 - 2 dienstwoningen op een afstand van ten minste 430 uit het hart van de A 44 (51 dB(A)).
- 2. a. In afwijking van het bepaalde onder 1, mogen onverminderd het elders daaromtrent bepaalde in een onder 1 bepaalde zone na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling slechts geluidsgevoelige objecten worden gebouwd, indien voldaan kan worden aan de terzake geldende grenswaarde genoemd in de Wet geluidhinder en schriftelijk advies is ingewonnen bij de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu. Gestreefd dient te worden naar een situering van dienstwoningen welke uit akoestisch oogpunt zo gunstig mogelijk is.
- b. Indien toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder 2a mag deze vrijstelling slechts worden verleend, indien gedeputeerde staten schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben. Bij de aanvraag van de verklaring van geen bezwaar wordt gelijktijdig het advies van de Inspecteur overgelegd.

Artikel 4**Hoofdpijnen van beleid ten aanzien van het bestemmingsplan****I Inleiding**

In dit artikel wordt in hoofdpijnen beschreven op welke wijze realisering van het bestemmingsplan dient plaats te vinden.

II Algemeen

Het bestemmingsplan beoogt voor de in het plangebied begrepen gronden een juridisch en een ruimtelijk stedenbouwkundig kader te bieden voor de functionele en ruimtelijke ontwikkeling, waarbij wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur en de bestaande functies, één en ander met inachtneming van de hieronder geformuleerde doelstellingen.

III Functionele aspecten**1. Uitgangspunten**

Bij de realisering van het plan wordt het uitgangspunt bepaald door:

- a. de bestaande situatie, waaronder de situering van bestaande bedrijven, woningen en infrastructuur;
- b. de behoefte aan bedrijfspercelen voor agrarische hulp- en nevenbedrijven welke in hoofdzaak gericht zijn op de (glas)tuinbouw en, in samenhang daarmee, de verbetering van de infrastructuur.

2. Met betrekking tot de functionele ontwikkelingen**a. algemeen**

binnen het plangebied zijn uitsluitend agrarische bedrijven toegestaan alsmede agrarische hulp- en nevenbedrijven als bedoeld in lid 5d van artikel 1 welke in hoofdzaak gericht zijn op de (glas)tuinbouw; binnen de agrarische bestemmingen -AD- zijn niet grondgebonden bedrijven uitgesloten;

b. functionele ontwikkelingen op korte termijn

1. binnen de in artikel 5 bedoelde bestemming -Ah- wordt de mogelijkheid geboden voor:
 - bestaande bedrijven te komen tot een uitbreiding;
 - vestiging van nieuwe agrarische hulp- en nevenbedrijven;
2. binnen de in artikel 6 bedoelde bestemming -AD- wordt de mogelijkheid geboden voor:
 - bestaande glastuinbouwbedrijven te komen tot een uitbreiding;
 - vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven;
3. met betrekking tot de woningen:

de bestaande woningen mogen worden gehandhaafd. Met inachtneming van de bebouwingsbepalingen zijn uitbreidingen van de woningen toegestaan,

4. met betrekking tot de bestaande infrastructuur:
binnen het plan wordt voorzien in een reconstructie van de Vinkenweg, waarbij het op de kaart aangegeven wegprofiel dient te worden aangehouden, een en ander met de daarbij behorende voorzieningen;

- c. functionele ontwikkelingen op korte en langere termijn
binnen nader gegeven voorwaarden, is met toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid, bestemmingswijziging mogelijk, waarbij de bestemming "Agrarische doeleinden -AD-" mag worden gewijzigd in de bestemming "Agrarische hulp- en nevenbedrijven -Ah-" en bijbehorende voorzieningen, zoals verkeersbestemmingen.
De fasering zal mede afhankelijk zijn van de vraag naar bedrijfspercelen voor agrarische hulp- en nevenbedrijven.

Niet te verwachten is, dat voor 2030 wordt voorzien in een verbreding van het Oegstgeesterkanaal in noordelijke richting. Ten aanzien van de wijziging van de bestemming -AD- in de bestemming -Ah-, met bijbehorende voorzieningen, zoals verkeersbestemmingen dient binnen de zone van 50 m uit de grens van de bestemming -V- een terughoudend beleid te worden gevoerd; daarbij dient te worden gestreefd naar het vrijhouden van deze gronden van bebouwing.)

Het Kanaalpad Noord-Oost met oeverstrook/berm zal worden gehandhaafd. In het verlengde van het streekplan wordt gestreefd naar een recreatief medegebruik van deze weg (provinciaal fietspad 200) en de recreatieve belevingswaarde van deze weg te vergroten door aankleding met beplanting; reden waarom bij nieuwe bedrijfsvestigingen ten noorden van de weg geen ontsluitingen van te vestigen bedrijven op deze weg dienen te worden gerealiseerd.

3. Met betrekking tot de milieu-aspecten

Ten aanzien van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan bedrijven die door hun aard en omvang geen onevenredige belasting veroorzaken ten opzichte van de in de directe omgeving gelegen woningen. Bij de beoordeling van de aard en omvang van de milieu-planologische hinder zal met name gelet dienen te worden op de navolgende elementen: geurhinder, stofhinder, geluidhinder, trillingshinder, gevaarhinder, luchtverontreiniging, waterverontreiniging, bodemverontreiniging, verkeersaantrekkende werking en ongedierte-aantrekkende werking. Zonodig wordt daaromtrent advies ingewonnen bij de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu.

Regulering van de hinderaspecten zal met name plaatsvinden door toepassing van de sectorale (milieu-)wetgeving en door het stellen van nadere voorwaarden bij

de op grond van de bedoelde wetgeving benodigde vergunningen. Daarnaast zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten in relatie tot hindergevoelige functies in de omgeving.

IV Financiële aspecten

In het kader van de realisering van het plan op korte termijn, dient de Vinkenweg te worden gereconstrueerd ten dienste van een goede en veilige verkeersontsluiting voor zowel de bewoners van het onderhavige gebied als voor de binnen het plan toegelaten bedrijven.

Financiering van de met de reconstructie samenhangende kosten vindt plaats op grond van een door de gemeente met bedrijven gesloten exploitatie-overeenkomst.

Bij nieuwvestiging van agrarische hulp- en nevenbedrijven wordt door de gemeente gestreefd naar een evenwichtige kostenverdeling van de realiseringskosten over de te vestigen bedrijven. Uitvoering van dit beleid zal plaatsvinden via (privaatrechtelijke) overeenkomsten op basis van de exploitatieverordening en/of zonodig andere publiek-rechtelijke middelen, zoals de bouwgrondbelasting.

V Overige bepalingen

- a. Ter voorkoming van onevenredige risico's kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen ten aanzien van de inrichting van gronden en de situering van bebouwing binnen zones van 10 m ter weerszijden van de op de kaart aangegeven bestemming "Aardgastransportleiding -Mn(tg)-".
Ten aanzien van de veiligheidsaspecten winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder en de Inspectie van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu.
- b. Met het oog op de cultuur-historische waarde van de ten zuiden van het Oegstgeesterkanaal staande molen "De Hoop doet Leven", is het wenselijk, dat binnen het plan rekening wordt gehouden met de windvang van de molen (ruimtelijke inrichting rond de molen), voor zover de belangen welke het plan beoogt te dienen daardoor niet in onevenredige mate worden geschaad.

Artikel 5**Agrarische hulp- en nevenbedrijven -Ah-**

lid A

Bestemmingsbepalingen**1. Doeleindenomschrijving**

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische hulp- en nevenbedrijven welke in hoofdzaak gericht zijn op de (glas)tuinbouw, met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de in artikel 1, onder 5d sub 3, genoemd agrarisch nevenbedrijf.
- b. Voor zover op de kaart de nadere aanwijzing "begrenzing archeologisch waardevolle terrein" is aangegeven, zijn de gronden gelegen binnen deze begrenzing tevens bestemd voor de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde (zie artikel 19).

2. Beschrijving in hoofdlijnen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 4 gelden voor de in lid A 1 genoemde bestemming de volgende regelen:

Bij de inrichting van de bedrijfspercelen dient worden gestreefd naar het voorkomen en/of beperken van onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

Uitvoering van dit beleid zal plaatsvinden door:

- enerzijds het stellen van eisen aan de situering en hoogte van bebouwing met name op of nabij de perceelsgrenzen;
- anderzijds het stellen van eisen aan de situering van potentieel milieu-hinderlijke bedrijfsactiviteiten (interne bedrijfszoning met het aanhouden van een zo groot mogelijke afstand tussen bron en ontvanger) en het stellen van voorwaarden aan de bedrijven op basis van de benodigde milieu-vergunningen.

Bij ieder bedrijf mag een dienstwoning worden gebouwd; uitgangspunt is dat de te bouwen dienstwoning wordt gesitueerd aan een (openbare) weg en op die weg zal zijn georiënteerd. Tevens dient te worden gestreefd naar de situering van de woning nabij in het plangebied bestaande woningen.

De ontsluiting van de bedrijven dient plaats te vinden via de Vinkenweg. Bij ieder bedrijf dient op eigen terrein te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Indien het perceel uitsluitend is gelegen aan de Voorhousterweg kan ontsluiting op die weg worden toegestaan.

De vestiging van categorie A-inrichtingen als bedoeld in artikel 16 van de Wet geluidhinder alsmede de vestiging van detailhandelsbedrijven is niet toegestaan.

Bescherming van de in lid 1 onder b genoemde archeologische waarden vindt plaats door middel van toepassing van het aanlegvergunningstelsel als bedoeld in artikel 19, lid 1 onder 2.

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 van het Milieu en de leidingbeheerder.

lid B

Bebouwingsbepalingen

1. 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. ieder bouwperceel voor ten hoogste 60% van de oppervlakte mag worden bebouwd;
 - b. geen gebouwen mogen worden opgericht binnen de, vanuit de weggrens gemeten en op de kaart met de aanduiding "grens bebouwing niet toegestaan", aangegeven zone;
 - c. geen gebouwen mogen worden opgericht op de in lid A onder 1 b bedoelde gronden;
 - d. van de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen:
 1. de goothoogte ten hoogste 6 m mag bedragen;
 2. de hoogte ten hoogste 8 m mag bedragen;
 - e. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 8 m mag bedragen;
 - f. bij ieder bedrijf één dienstwoning met een inhoud van ten hoogste 750 m³ mag worden gebouwd.
2. a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B 1 onder c voor het oprichten van gebouwen binnen de in lid A onder 1b bedoelde gronden, onder de volgende voorwaarden:
 1. de vrijstelling mag slechts worden verleend, indien de archeologische waarde van de gronden niet in onevenredige mate wordt aangetast dan wel de mogelijkheid bestaat tot het doen van voorafgaand wetenschappelijk onderzoek of het doen van oudheidkundige waarnemingen;
 2. alvorens een vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek;

3. burgemeester en wethouders zenden afschrift van hun besluit aan de ROB; indien dit besluit afwijkt van het advies van de ROB is het te dien aanzien met redenen omkleed;
- b. lid B 1 onder d: voor het vergroten van de goothoogte en hoogte van gebouwen tot respectievelijk 8 en 12 m, indien zulks in verband met een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.

Artikel 6**Agrarische doeleinden -AD-**

lid A

Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de agrarische bedrijfsvoering als bedoeld in lid 5g van artikel 1 - met uitzondering van niet grondgebonden bedrijven -, met de daarbij behorende bouwwerken.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor de in lid A 1 bedoelde bestemming wordt uitgegaan van de bestaande agrarische bedrijfsvoering.

Binnen de bestemming zijn toegestaan:

- akkerbouwbedrijven;
- veeteeltbedrijven;
- (glas-)tuinbouwbedrijven.

Binnen de bestemming is uitsluitend bebouwing toegestaan welke noodzakelijk is voor en rechtstreeks ten dienste staat van de agrarische bedrijfsvoering, daarbij gelet op de aard, omvang, continuïteit en wijze van de agrarische bedrijfsvoering.

Uitgangspunt voor de bebouwing is een concentratie van de bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen - geen kassen zijnde - binnen een zone van 50 m uit het reeds bestaande bedrijfscentrum.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid (in artikel 14 lid 1 onder d), de bestemming te wijzigen in de bestemming "Agrarische hulp- en nevenbedrijven", met bijbehorende voorzieningen, zoals verkeersbestemmingen.

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 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. 1. bij ieder agrarisch bedrijf niet meer dan één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd voor zover niet reeds een woning aanwezig is;
 2. een agrarische bedrijfswoning slechts mag worden gebouwd na het tot stand komen van de agrarische bedrijfsgebouwen en/of kassen waarvan

de aard en omvang afgestemd is op een minimumbedrijfsomvang voor een volwaardige agrarische bedrijfsvoering;

3. de inhoud van een agrarische bedrijfswoning ten hoogste 750 m³ mag bedragen;

alleen van het gedeelte binnen de mogelijke grenszone

- b. 1. van de agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen de goothoogte ten hoogste 6 m en de hoogte ten hoogste 8 m mag bedragen;
2. de hoogte van kassen ten hoogste 6 m mag bedragen;
3. de hoogte van waterbassins ten hoogste 3 m mag bedragen;

- c. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 2.50 m bedragen;

- d. - geen gebouwen mogen worden opgericht binnen de, vanuit de weggrens gemeten en op de kaart met de aanduiding "grens bebouwing niet toegestaan", aangegeven zone;

- voor het overige:

1. de afstand van agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning, tot de perceelsgrenzen ten minste 5 m zal bedragen;
2. de afstand van kassen tot enige perceelsgrens ten minste 1 m zal bedragen;
3. de afstand van waterbassins tot enige perceelsgrens ten minste 3 m zal bedragen.

2. Alvorens een bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de agrarisch deskundige. Deze verplichting geldt niet bij het verlenen van een bouwvergunning voor:

- a. het verbouwen, uitbreiden of vervangen van agrarische bedrijfswoningen;
- b. het vervangen van agrarische bedrijfsgebouwen tot dezelfde of kleinere omvang;
- c. de bouw van kassen voor bestaande glastuinbouwbedrijven;
- d. de nieuwbouw, verbouw of uitbreiding van agrarische bedrijfsgebouwen - geen kassen zijnde -, ten behoeve van (glas-)tuinbouwbedrijven, voor zover de grondoppervlakte van deze bedrijfsgebouwen minder dan 100 m² bedraagt;
- e. waterbassins.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen als bedoeld in:

- a. lid A sub 2: voor de bouw van bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen op een afstand van ten hoogste 75 m uit het bedrijfscentrum, respectievelijk de agrarische ontsluitingsweg, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is (zie ook lid 4);
- b. lid B1 sub a: voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning, indien de aard, omvang en continuïteit van het

betrokken bedrijf zodanig zijn dat huisvesting van een tweede arbeidskracht in een woning op de bedrijfsgrond noodzakelijk is, terwijl zodanige agrarisch bedrijfswoning (nog) niet beschikbaar is;

- c. lid B1 sub a2: voor de bouw van de agrarische bedrijfswoning gelijktijdig met de bouw van de agrarische bedrijfsgebouwen en/of kassen;

- alleen van het gedeelte binnen de perceelsgrens*
d. lid B1 sub b1: tot een goothoogte van ten hoogste 8 m en/of een hoogte van ten hoogste 12 m indien zulks in verband met een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is;

- e. lid B1 sub b2: tot een hoogte van 8 m voor kassen, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is;

- f. lid B1 sub c: tot een hoogte van ten hoogste 8 m, indien zulks in verband met een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is;

- g. lid B1 sub d1, d2 en d3: tot een kortere afstand dan wel op de perceelsgrens.

4. Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid B I onder 1 sub a en b, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de agrarisch deskundige.

Artikel 7**Woondoeleinden -W-**

lid A

Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

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

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor de in de bestemming begrepen woningen is het beleid gericht op handhaven van de woonfunctie. Uitbreiding van het aantal woningen is niet toegestaan.

lid B

Bebouwingsbepalingen

1. 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.
 1. als hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaande of blokken van ten hoogste twee aaneengesloten eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
 2. de woningen dienen te worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 3. het aantal woningen dat binnen een bebouwingsvlak mag worden gebouwd is bepaald door het cijfer achter de codering -W-;
- b.
 1. de inhoud van iedere woning ten hoogste 500 m³ mag bedragen;
 2. voor zover ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan de inhoud van de woning reeds meer bedroeg dan 500 m³, de inhoud niet mag worden vergroot;
- c. van iedere woning:
 1. de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
 2. de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
- d. bij iedere woning bijgebouwen mogen worden opgericht, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 2.50 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:
- 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 8**Primair waterkering**

lid A

Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

- 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 5, 6, 9, 10 en 12.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor de in lid A 1 bedoelde gronden is het beleid gericht op bescherming van de waterkerende functie van de gronden. Op deze gronden is tevens de keur van het Hoogheemraadschap Rijnland van toepassing.

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 eerdergenoemd Hoogheemraadschap Rijnland.

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.

Artikel 9**Verkeersdoeleinden -V-**

lid A

Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

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

- wegen;
- fiets- en voetpaden;
- parkeergelegenheden;
- bermen en bermsloten;
- andere verkeersvoorzieningen - geen verkooppunten voor motorbrandstoffen zijnde - met de daarbij behorende bouwwerken.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De bestemming is opgenomen voor de hoofdontsluitingsstructuur binnen het plangebied.

Voor de Vinkenweg is het beleid gericht op een reconstructie van het wegprofiel, waarbij de op de kaart aangegeven maatvoeringen dienen te worden aangehouden.

Gestreefd wordt door middel van inrichting van de weg de rijsnelheid van het autoverkeer te beperken.

Daarnaast zal de Vinkenweg in het oostelijk deel van het plangebied, nabij de grens met de gemeente Oegstgeest, worden afgesloten voor doorgaand autoverkeer. Uitvoering van het beleid zal geschieden door het treffen van verkeersmaatregelen.

Voor het Kanaalpad Noord-Oost dient het profiel als aangegeven op de kaart te worden aangehouden.

lid B

Bebouwingsbepalingen

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

- a. als gebouwen uitsluitend abri's en telefooncellen mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de inhoud niet meer dan 25 m³ mag bedragen;
 2. de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en ander straatmeubilair, ten hoogste 15 m mag bedragen.

Artikel 10**Verzorgingsplaats -V(v)-**Bestemmingsbepaling

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met overkapping/luifel, een kiosk, parkeervoorzieningen, wegen, voetpaden en groenvoorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Regulering van het gebruik van de gronden ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen zal mede geschieden aan de hand van de toepasselijke milieuhygiënische wetgeving.

Binnen de bestemming mag één kiosk worden gebouwd.

Bij realisering van de bestemming zal gestreefd worden naar de aanleg van groenvoorzieningen en/of houtopstanden ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de verzorgingsplaats.

Binnen een zone van 90 m, gemeten uit het hart van 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.

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A 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. ten behoeve van het verkooppunt voor motorbrandstoffen gebouwd mogen worden:
 1. een bedrijfsgebouw annex kantoor, annex kiosk, met een inhoud van ten hoogste 1000 m³ en een hoogte van maximaal 6 m;
 2. een overkapping/luifel met een oppervlakte van ten hoogste 1200 m² en een hoogte van niet meer dan 10 m;
- b. geen bedrijfswoningen mogen worden gebouwd;
- c. van telefooncellen en gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen:
 1. de inhoud van een gebouw niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 2. de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;

- d. de hoogte van andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en ander straatmeubilair, niet meer dan 15 m mag bedragen.

Artikel 11**Nutsbedrijven, met bijbehorende erven -BN-**

lid A

Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

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

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor de in de bestemming begrepen nutsvoorzieningen is het beleid gericht op het scheppen van voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor noodzakelijke nutsvoorzieningen. Bij het oprichten van bouwwerken dient te worden gestreefd naar het voorkomen van schaduw hinder op aangrenzende agrarische percelen.

Zonodig zullen burgemeester en wethouders te dien aanzien nadere eisen stellen met betrekking tot de hoogte en situering van bouwwerken. De bouw van dienstwoningen is niet toegestaan.

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. het bebouwingsvlak voor ten hoogste 10% mag worden bebouwd;
- c. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- d. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 10 m mag bedragen, behoudens erfafscheidingen, waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Artikel 12

Transportleidingen

- Aardgastransportleiding -Mn(tg)-
- Hoofdwaterttransportleiding -Mn(tw)-

Bestemmingsbepalingen

lid A

1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:
 - binnen de bestemming -Mn(tg)-: ondergrondse aardgastransportleidingen;
 - binnen de bestemming -Mn(tw)-: ondergrondse hoofdwaterttransportleidingen,
 met de daarbij behorende bouwwerken.
- b. Indien en voor zover de in lid A 1 bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming "Primair waterkering" is de waterkerende functie van deze bestemmingen primair, de leidingbestemming secundair en zijn de overige samenvallende bestemmingen tertiair.
- c. Voor zover op de kaart de nadere aanwijzing "begrenzing archeologisch waardevol terrein" is aangegeven, zijn deze gronden gelegen binnen deze begrenzing tevens bestemd voor de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Bij ontwikkelingen binnen de aangewezen gronden wordt ondermeer gestreefd naar een coördinatie tussen vergunningverlening en beheersaspecten in overleg met de leidingbeheerder(s).

Voor de in lid A 1 genoemde bestemmingen is het beleid gericht op het voorkomen en/of beperken van onveilige situaties.

Bouwwerken mogen slechts worden opgericht indien en voor zover de belangen van de leidingen zulks gedogen.

Ter bescherming van de leiding is de uitvoering van een aantal andere werken en/of werkzaamheden afhankelijk van een vergunning van burgemeester en wethouders (zie artikel 19).

Voor de gronden gelegen binnen de aanduiding "begrenzing archeologisch waardevol terrein" geldt geen aanlegvergunningstelsel voor werken en/of werkzaamheden aan of verband houdende met de leidingen, gelet op het reeds gerealiseerd zijn van de leidingen. Afweging van de belangen van de archeologische waarde heeft reeds plaatsgevonden.

lid B

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in lid A2 uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ten dienste van de doeleinden als omschreven in lid A 1 onder a, waarbij de hoogte niet meer dan 2.50 m mag bedragen;
- b. bouwwerken ten dienste van de in lid A 1 onder b genoemde doeleinden, indien en voor zover de belangen van de leidingen zulks gedogen, waarbij alsdan het bepaalde in de leden B van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is.
Alvorens een bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de desbetreffende leidingen.

Artikel 13**Algemene vrijstellingen**

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

- a.
 1. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen, met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een goothoogte van ten hoogste 4 m, ten dienste van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen en andere nutsgebouwen;
 2. de bouw van andere bouwwerken ten dienste van het openbaar nut met een maximale hoogte van 15 m, zoals antennemasten, lichtmasten en standbeelden;
- b. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken met ten hoogste 10%, deze bepaling is niet van toepassing op de bepalingen als bedoeld in de artikelen 5 en 6, waarin voor bouwwerken specifieke vrijstellingsbepalingen zijn opgenomen;
- c. het in geringe mate aanpassen van het plan, hetzij om enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een bebouwingsgrens te veranderen, uitsluitend indien bij de definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze verandering in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan 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 15 (Procedureregels).

Artikel 14

Algemene wijzigingsbevoegdheid

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 nutsgebouwen, zoals transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, met een inhoud van ten hoogste 100 m³ en een hoogte van ten hoogste 4 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 13 onder a niet kunnen worden gebouwd;
 - b. een enigszins andere situering van de bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan nodig zijn, mits de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak, dan wel bebouwingsvlak of onderdelen hiervan, met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
 - c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken met ten hoogste 20%; deze bepaling is niet van toepassing op de bepalingen als bedoeld in de artikelen 5 en 6, waarin voor bouwwerken specifieke vrijstellingsbepalingen zijn opgenomen.
2. De gemeenteraad is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de bestemmingen -AD- en -W- (behoudens ten aanzien van de bestemming -W- ten noorden van de Vinkenweg) in de bestemming -Ah-, eventueel met bijbehorende voorzieningen, zoals wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, bermen en bermsloten, waarbij het bepaalde in artikel 5 van overeenkomstige toepassing zal zijn; naast het bepaalde in artikel 4, Hoofdpijnen van beleid en 5, -Ah-, gelden met betrekking tot de wijziging de navolgende hoofdpijnen van beleid:
 - ten dienste van een goede verkeersontsluiting van de toekomstige bedrijven en een goede verkeersafwikkeling dient, voor zover terreinen niet direct ontsluiten op de Vinkenweg c.q. Voorhousterweg, te worden voorzien in een goede ontsluiting met een minimale breedte van 5 m en deze zal vanuit het plangebied moeten aansluiten op de Vinkenweg ten westen van de aantakking van de Elsgesteesterweg op de Vinkenweg.
Bij realisering van bebouwing aan deze ontsluiting zal een afstand dienen te worden aangehouden van ten minste 10 m uit het hart van de weg.
Nieuwe bedrijfsvestigingen mogen niet ontsloten worden vanaf het Kanaalpad Noord-Oost.
 - Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dient een bebouwingsvrije zone van 50 m ten noorden van het Oegstgeesterkanaal in acht te worden genomen, verband houdende met een eventuele toekomstige verbreding van het Oegstgeesterkanaal; over de inrichting van deze zone zullen burgemeester en wethouders nader overleg voeren met het Hoogheemraadschap van Rijnland. In de bebouwingsvrije zone wordt gestreefd naar

een aankleding met beplanting ter vergroting van de recreatieve belevingswaarde van het recreatief medegebruik van het Kanaalpad Noord-Oost. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling wint de raad het advies in bij de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie en bij de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu.

3. Indien burgemeester en wethouders dan wel de raad toepassing wensen te geven aan het bepaalde in de leden 1 en 2, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 15 (Procedureregels).

Artikel 15

Procedureregels

1.
 - a. Voor zover bij vrijstellingsbepalingen in dit plan naar dit lid is verwezen, ligt het voornemen tot het verlenen van vrijstelling met bijbehorende stukken gedurende twee weken in het raadhuis voor een ieder ter inzage.
 - b. De burgemeester maakt 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 gedurende de onder a genoemde termijn.
 - d. Indien tegen het voornemen tot vrijstelling bezwaren zijn ingediend worden de indieners in de gelegenheid gesteld zich te doen horen. Het besluit, wordt met redenen omkleed.
 - e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.
2.
 - a. Het voornemen waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in de leden 1 en 2 van artikel 14 van deze voorschriften, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken in het raadhuis voor een ieder ter inzage.
 - b. De burgemeester maakt 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 c.q. de gemeenteraad 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. Het besluit wordt met redenen omkleed.
 - e. Burgemeester en wethouders c.q. de gemeenteraad 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 overgelegd.
 - g. Burgemeester en wethouders c.q. de gemeenteraad doen 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.

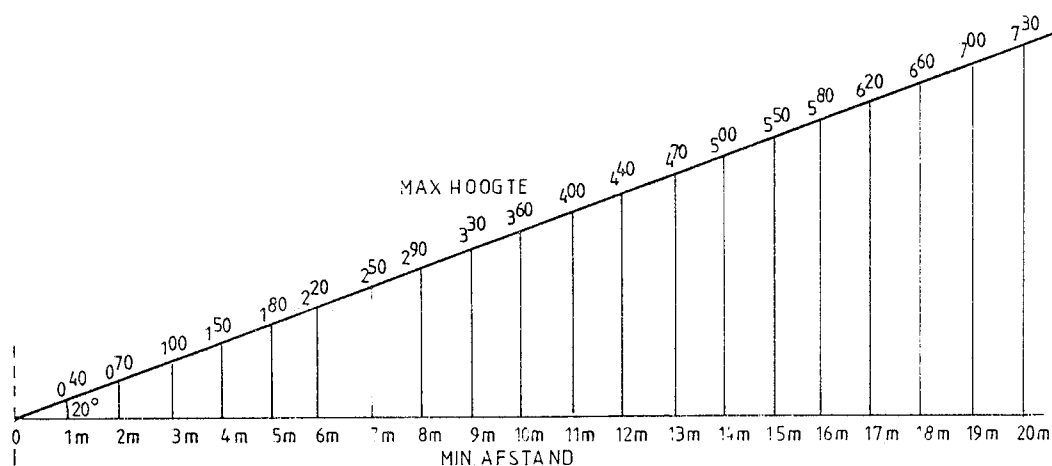
Artikel 16

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het gestelde in artikel 4 (Hoofddlijnen van beleid) 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. de situering van dienstwoningen, waarbij geëist kan worden dat deze worden gebouwd binnen een zone van 25 m uit de naar de weg toegekeerde perceelsgrens;
- c. de situering van andere verkeersvoorzieningen, waaronder begrepen de situering van rijstroken en in- en uitritten manoeuvreerruimten en parkeervoorzieningen binnen de bestemming als bedoeld in artikel 5 -Ah-.
- d. 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;
 - de situering van milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten op een terrein in relatie tot hindergevoelige functies in de omgeving, daarbij moet met name gedacht worden aan laad- en losactiviteiten (situering aan de van woningen afgekeerde zijde van bedrijven) en opslag van bestrijdingsmiddelen;
- e. 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 ;
- f. de realisering c.q. de situering van (afschermende) beplanting ten behoeve van de ruimtelijke inpassing van (grotere) gebouwen en andere bouwwerken en ten behoeve van de recreatieve belevingswaarde van natuur en landschap (o.a. langs het provinciaal fietspad over het Kanaalpad Noord-Oost).

- g. 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

- h. met betrekking tot de hoogte en/of plaatsing van bebouwing binnen de gronden als bedoeld in de artikelen 6 (Agrarische doeleinden -AD-), 9 (Verkeersdoeleinden -V-) en 10 (Verzorgingsplaats -Vw-) met de aanduiding "molenbesschermingszone", ten behoeve van de bescherming van de windvang van de ten zuiden van het Oegstgeesterkanaal staande molen "De Hoop doet Leven", een en ander voor zover de belangen welke het plan beoogt te dienen (ontwikkeling glastuinbouw, agrarische hulp- en nevenbedrijven, verzorgingsplaats) niet in onevenredige mate worden geschaad.

Artikel 17**Bescherming van het plan**

1. Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waardoor aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking van deze voorschriften zou worden vergroot.
2. Bij de beoordeling van een bouwaanvraag voor een (agrarische)bedrijfswoning of dienstwoning, waarbij wordt nagegaan of er sprake is van een eerste bedrijfswoning - worden mede in aanmerking genomen bestaande woningen, welke als (agrarische)b-
edrijfswoning of dienstwoning zijn gebouwd of als zodanig in gebruik zijn geweest, maar die ten gevolge van verkoop, verhuur, bedrijfssplitsing of andere transacties, niet meer als (agrarische)bedrijfswoning c.q. dienstwoning fungeren. Als reeds bestaande (agrarische) bedrijfswoning of dienstwoning worden beschouwd en in aanmerking genomen:
 - a. een woning die na de tervisielegging van het ontwerpplan als een (agrarische) bedrijfswoning c.q. dienstwoning ten behoeve van of in relatie tot het desbetreffende bedrijf is gebouwd;
 - b. een woning, die vóór de tervisielegging van het ontwerpplan is gebouwd en ook na deze tervisielegging als een (agrarische) bedrijfswoning c.q. dienstwoning ten behoeve van of in relatie tot het desbetreffende bedrijf is gebruikt.

Artikel 18**Gebruiksbepalingen****I Gebruik van onbebouwde gronden**

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden - voor zover zij onbebouwd blijven - anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan die gronden gegeven bestemming, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Hoofdlijnen van beleid).
2. Onverminderd het bepaalde in lid I onder 1 is het in ieder geval verboden bedoelde gronden te gebruiken voor:
 - a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - b. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
3. Het bepaalde in lid I onder 2 is niet van toepassing voor zover het betreft:
 - a. opslag van goederen ten behoeve van de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering;
 - b. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
 - c. het opslaan of storten van stoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden.

II Gebruik van bouwwerken

1. Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken anders te gebruiken dan ten dienste van de in deze voorschriften aan de bijbehorende grond gegeven bestemming, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Hoofdlijnen van beleid).
2. Onverminderd het bepaalde in lid II onder 1 is het in ieder geval verboden:
 - a. de bouwwerken als bedoeld in de artikelen 5 -Ah-, 6 -AD-, 7 -W- en 11 -BN- te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden;
 - b. de bouwwerken als bedoeld in artikel 7 te gebruiken voor beroeps- of bedrijfsmatige werk- en/of opslagruimte.

III Vrijstelling omtrent het gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid I en lid II, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke 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 1 van artikel 15 (Procedureregels).

Artikel 19**Werken en/of werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist**

Lid I	- Vergunningen
Lid II	- Toelaatbaarheid
Lid III	- Uitzonderingen
Lid IV	- Adviezen
Lid V	- Verklaring van geen bezwaar

lid I

Vergunningen

1. Het is binnen de gronden als bedoeld in artikel 12, "Transportleidingen" verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het verharden van onverharde wegen of het aanbrengen van andere, al dan niet aaneengesloten oppervlakteverhardingen;
 - b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen tot een diepte groter dan 0.50 m;
 - c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen tot een diepte groter dan 0.50 m.
2. Het is bovendien verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de gronden als bedoeld in artikel 5 lid A 1 onder b, "begrenzing archeologisch waardevol terrein", de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
 - c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m;
 - d. het aanleggen van boomgaarden;
 - e. het bebossen van gronden;
 - f. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
 - h. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

3. Het is binnen de gronden als bedoeld in de artikelen 6 (Agrarische doeleinden -AD-), 9 (Verkeersdoeleinden -V-) en 10 (Verzorgingsplaats -V(v)-) met de aanduiding molenbeschermingszone verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders over te gaan tot het planten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting.

lid II

Toelaatbaarheid

1. Het bepaalde in lid I onder 1 is slechts toelaatbaar, indien door de werken en/of werkzaamheden geen schade aan de leidingen wordt of kan worden veroorzaakt, en indien hierdoor het onderhoud van de leidingen niet in onevenredige mate wordt bemoeilijkt.
2. Het bepaalde in lid I onder 2 is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden aan de archeologische waarde van deze gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd, eventueel nadat wetenschappelijk onderzoek is gedaan en/of de mogelijkheid bestaat tot het doen van oudheidkundige waarnemingen.
3. Het bepaalde in lid I onder 3 is slechts toelaatbaar indien de belangen van de molen als cultuur-historisch object en daarmee het functioneren van de molen als werktuig in acht worden genomen, een en ander voor zover de belangen welke het plan beoogt te dienen niet in onevenredige mate worden geschaad (ontwikkeling glastuinbouw, agrarische hulp- en nevenbedrijven, verzorgingsplaats).

lid III

Uitzonderingen

1. Het bepaalde in lid I onder 1 is niet van toepassing op normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leidingen.
2. Het bepaalde in lid I onder 2 is, voor wat betreft de gronden met de aanduiding "Begrenzing archeologisch waardevol terrein" niet van toepassing op normale werkzaamheden van geringe omvang en op werkzaamheden als bedoeld in lid I onder 2 sub g binnen gronden met de bestemming "Transportleidingen".

lid IV

Adviezen

1. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid I onder 1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.
2. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid I onder 2 wordt door burgemeester en wethouders aan de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek schriftelijk advies gevraagd.
3. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid I onder 3 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen van de vereniging De Hollandsche Molen te Amsterdam.

lid V

Verklaring van geen bezwaar

1. Indien het besluit van burgemeester en wethouders strekt tot verlening van de aanlegvergunning als bedoeld in lid I onder 1 en daaromtrent een negatief advies is uitgebracht door de leidingbeheerder, mag de aanlegvergunning slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten schriftelijk een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
2. Indien met betrekking tot de vergunning als bedoeld in lid I onder 2 een negatief advies is uitgebracht, mag de vergunning slechts worden verleend, nadat gedeputeerde staten schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
3. Indien het besluit van burgemeester en wethouders strekt tot het verlenen van de aanlegvergunning als bedoeld in lid I en daaromtrent een negatief advies is uitgebracht door de vereniging De Hollandsche Molen mag de aanlegvergunning slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten schriftelijk een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

lid VI

Van hun besluit zenden burgemeester en wethouders een afschrift aan de leidingbeheerder c.q. de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek en de vereniging de Hollandsche Molen. Indien dit besluit afwijkt van het advies is het te dien aanzien met redenen omkleed.

Artikel 20

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 18 lid I onder 1 en 2;
- artikel 18 lid II onder 1 en 2;
- artikel 19 lid I,

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

Artikel 21**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 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 afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld in lid I 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 in lid I 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 in lid II onder 1 mag worden gewijzigd in ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 22**Verwerkelijking naaste toekomst**

De gronden gelegen binnen de op de kaart gegeven aanduiding "grensgebied verwerkelijking naaste toekomst artikel 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.

kaart

Artikel 23

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften bestemmingsplan Vinkenweg e.o."

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der
gemeente Rijnsburg, gehouden op 12 november 1992

De secretaris,

De voorzitter,

Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde staten van Zuid-Holland
d.d. 6-7-1993
nr. DRG/ARB 64839 A