

**VOORSCHRIFTEN
BESTEMMINGSPLAN VINKENWEGZONE**

GEMEENTE RIJNSBURG

15 oktober 2003

110402/WA3/0J5/000473/001

Inhoud voorschriften

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE BEPALINGEN	4
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
Artikel 3	Algemene bepalingen	12
HOOFDSTUK 2	BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN	13
<i>Paragraaf A</i>	<i>Bepalingen in verband met de afzonderlijke bestemmingen</i>	13
Artikel 4	Bedrijfsdoeleinden 1	13
Artikel 5	Bedrijfsdoeleinden 2	18
Artikel 6	Bedrijfsdoeleinden 3	20
Artikel 7	Vervallen	22
Artikel 8	Woondoeleinden	24
Artikel 9	Verblijfsaccommodatie	28
Artikel 10	Agrarisch gebied	30
Artikel 10a	Agrarisch gebied met wijzigingsbevoegdheid I	33
Artikel 11	Groenvoorziening	34
Artikel 12	Verkeersdoeleinden 1	35
Artikel 13	Verkeersdoeleinden 2	36
Artikel 14	Doeleinden van openbaar nut	37
Artikel 15	Water	38
Artikel 16	Beplantingsstrook	38
<i>Paragraaf B</i>	<i>Bepalingen met betrekking tot de dubbele bestemmingen</i>	40
Artikel 17	Beschermingszone	40
Artikel 18	Primair waterstaatsdoeleinden	42
Artikel 18b	Primair waterkering	42
Artikel 19	Archeologisch terrein Gebied met hoge archeologische verwachting	42
<i>Paragraaf C</i>	<i>Bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken</i>	45
Artikel 20	Verboden gebruik van gronden en bouwwerken	45
HOOFDSTUK 3	OVERIGE BEPALINGEN	46
Artikel 21	Algemene bepalingen in verband met de Wet geluidhinder	46
Artikel 22	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	46
Artikel 23	Besluitvorming	47

HOOFDSTUK 4	OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN	48
Artikel 24	Overgangsbepalingen	48
Artikel 25	Strafbepalingen	49
Artikel 26	Slotbepalingen	49
Bijlage 1	Milieugevoelige bebouwing	50

Handboek

1

Inleidende bepalingen

Artikel 1**Begripsbepalingen**1. aan huis gebonden beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten, op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van ambachten, prostitutie, seksinrichtingen, escortbedrijf noch detailhandel;

2. agrarisch handels- en exportbedrijf in sierteeltprodukten:
een bedrijf, dat uitsluitend, dan wel overwegend gericht is op het vervoer, de opslag, de bewerking en de verhandeling-geen detailhandel zijnde- van sierteeltprodukten, die in een agrarisch bedrijf zijn voortgebracht;3. agribusiness:

De verzameling van bedrijfsactiviteiten gericht op:

1. productie, al of niet in combinatie met distributie, van input voor agrarische producten;
2. be- en verwerking, al of niet in combinatie met distributie, van agrarische producten;
3. ondersteuning van het agrarisch productieproces (zoals veredelings- en weefselkweeklaboratoria, loonwerkbedrijven, verhuur van machines en de verkoop van voedingsstoffen, verpakkingsbedrijven);

zulks met uitsluiting van:

- a. bedrijven die in hoofdzaak gericht zijn op distributie van elders geproduceerde of verkregen agrarische producten;
- b. bouw-(stoffen-) en sloopbedrijven, technische hulpbedrijven gericht op levering, installatie en onderhoud van installaties, gespecialiseerde administratie- en accountancykantoren en itc-bedrijven.

4. ambachtelijke bedrijvigheid:

bedrijvigheid waarbij het vervaardigen van producten geheel of noodzakelijk middels handwerk geschiedt;

5. ander bouwwerk:

een bouwwerk geen gebouw zijnde;

6. archeologisch terrein:

een bekend terrein van (hoge) archeologische waarde of een structuur met zeer grote kans op archeologische sporen, zoals aangewezen op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland;

7. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

8. bebouwingsgrens:

de op de plankaart aangegeven lijn welke niet door bebouwing mag worden overschreden behoudens krachtens deze voorschriften nadrukkelijk toegelaten afwijkingen;

9. bebouwingspercentage:

een in de voorschriften aangegeven getal dat het percentage aangeeft van het perceel c.q. bebouwingsvlak dat ten hoogste mag worden bebouwd;

10. bebouwingsvlak:

een op de plankaart door bebouwingsgrenzen omsloten vlak waarmee de gronden worden aangegeven waarop bebouwing mag worden opgericht;

11. bedrijfsgebouw:

een gebouw of een samenstelsel van gebouwen, geen dienstwoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;

12. bedrijfsmatige economische activiteiten:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten – waaronder begrepen zakelijke dienstverlening en ambachtelijke bedrijvigheid – waarbij de (beperkte) aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten zich verenigen met een woonfunctie en de activiteiten vallen binnen of naar aard en invloed daarmee gelijk te stellen milieucategorie 1 en 2 waarbij gesteld wordt dat de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu en waarbij geen verkeersaantrekkende functie wordt uitgeoefend of geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreedt. De bedrijfsuitoefening dient te geschieden door degene die op het perceel woonachtig is. Daarnaast zijn behoudens beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de beroepsmatige activiteiten, geen detailhandelsactiviteiten toegestaan;

13. bedrijfsvloeroppervlak:

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;

14. beplantingsstrook:

strook gronden ingericht met hoog opgaande beplanting met als doel een visuele afschermende werking;

15. bestaande bebouwing:

de als zodanig op de plankaart aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van een ter visie legging van het ontwerpplan en bebouwing die op dat tijdstip op grond van een afgegeven bouwvergunning mag worden gebouwd, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

16. bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemming;

17. bestemmingsvlak:

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming;

18. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;

19. bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van geheel of nagenoeg geheel onder een schuin dakvlak gelegen ruimten;

20. bouwperceel:

het aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan bebouwing is toegestaan;

21. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is;

22. bijgebouw:

een gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel ruimtelijk ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;

23. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder mede begrepen het uitstallen ter verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan degenen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

24. detailhandel ten behoeve van agrarische bedrijven:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden en afleveren van goederen en bedrijfsmiddelen bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en agri-business en tegelijkertijd verkoop van daaraan gelieerde produkten aan particulieren, mits de verkoop aan particulieren niet meer dan 30% van de totale verkoopvloeroppervlakte van de vestiging in gebruik is;

25. dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, dienende ter huisvesting van een persoon (of diens gezin) wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk c.q. gewenst is gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein;

26. duurzaam bouwen:

onder duurzaam bouwen wordt bouwen verstaan dat voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien

27. duurzaam waterbeheer:

Met duurzaam waterbeheer in het stedelijk gebied wordt gestreefd naar het sluiten en vertragen van de stedelijke waterkringloop en het zo veel mogelijk handhaven of herstellen van de natuurlijke (geo)hydrologische situatie. Concreet houdt dit voor de Vinkenwegzone het volgende in:

- zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water en dit niet vermengen met relatief vuile stromen;
- relatief schone verharde oppervlakten afkoppelen van de riolering en het water afvoeren naar het oppervlaktewater;
- een constant peil van NAP van - 0,60 m waardoor een optimale uitwisseling met de boezem ontstaat;

*goedk.
onthouden*

28. energietechniek:

bedrijf dat zich heeft toegelegd op produktieautomatisering, alsmede het samenstellen, aanpassen, verkoop, verhuur, onderhoud en reparatie van aggregaten, machines en warmtekrachtinstallaties;

29. escortbedrijf:

bedrijf gevoerd door een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

30. gebouw:

een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

31. grondgebonden woning:

een gebouw dat uitsluitend één woning omvat en waar op het bijbehorende bouwperceel geen andere woning voorkomt;

32. hoofdgebouw:

een gebouw dat door zijn omvang, constructie en situering het belangrijkste gebouw op een perceel is;

33. hoofdontsluiting:

de op de plankaart aangegeven weg evenwijdig aan het Oegstgeesterkanaal.

34. kampeermiddelen:

tent, tentwagen, kampeerauto of (sta)caravan dan wel andere onderkomens of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 44 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

35. kampeerterrein:

een terrein of plaats geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven voor het plaatsnemen, dan wel het geplaatst houden, van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

36. landschappelijke waarde:

de in een gebied aanwezige waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

37. milieucategorieën:

milieucategorieën van bedrijven zoals opgenomen in de uitgave van de VNG "Bedrijven en milieuzonering", Den Haag 2001, waarbij onder milieucategorie 3 licht wordt verstaan afstand tussen bedrijf en woning 50 meter en milieucategorie 3 zwaar afstand tussen bedrijf en woning 100 meter;

38. natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

39. onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeer-auto's, alsook tenten, schuiltenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

40. peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

41. plan:

het bestemmingsplan Vinkenwegzone aangegeven op de plankaart (tekening nr. 700440.010) en in deze voorschriften;

42. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

43. ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte, waaronder begrepen het duurzaam bouwen en het stedelijke waterbeheer;

44. schermgroen:

opgaande begroeiing met een afschermende werking tussen gronden met verschillend gebruik en/of eigenaar;

45. seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijk, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf – waaronder begrepen een erotische massagesalon -, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

46. stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief het ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde beeld;

47. stedelijk waterbeheer:

*goedk.
onthouden*

de integrale vorm van waterbeheer waarbij aandacht is voor het duurzaam omgaan met en het treffen van maatregelen met betrekking tot de aanwezigheid van water in stedelijke gebieden. Hierbij dient bij verharding/ bebouwen van gronden in acht te worden genomen dat bij elke extra oppervlakte verharding/ bebouwing 15% daarvan in water dient te worden aangebracht, tenzij hiervoor uit oogpunt van waterhuishouding en watersysteem, gehoord de waterbeheerder, de noodzaak niet bestaat, dan wel de totale oppervlakte van de verharding/ bebouwing minder bedraagt dan 100m² en het niet te verwachten is dat deze oppervlakte in de toekomst nog zal toenemen;

48. verkoopvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van bedrijfsgebouwen toegankelijk voor het publiek en bestemd voor de uitstalling van de te verkopen waren en goederen;

49. voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van een weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt;

50. voorgevelrooilijn:

de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens die (nagenoeg) evenwijdig loopt aan de as van de weg, waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw kunnen worden geplaatst krachtens deze voorschriften toegelaten bebouwing;

51. weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

52. woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

53. zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten in bank- en verzekeringswezen, handel in onroerend goed, daarmee gelijk te stellen diensten en communicatiebedrijven;.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

de kortste afstand tussen de zijdelingse bouwperceelgrenzen en enig punt van de op dat bouwperceel voorkomende gebouwen;

b. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakken van alle op een perceel gelegen bouwwerken tezamen;

c. de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf de laagst gelegen snijlijn van elk dakvlak, met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak, verticaal, tot aan het peil van dat bouwwerk;

d. de inhoud van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven de begane grondvloer;

e. de oppervlakte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

f. de bouwhoogte van een bouwwerk:

verticaal vanaf het hoogste punt van een bouwwerk tot aan peil, met dien verstande dat schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels, antennes en soortgelijke bouwdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven.

De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen en soortgelijke bouwdelen.

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 andere bouwaanvragen, hetzelfde bouwperceel betreffende, niet buiten beschouwing.

Artikel 3

Algemene bepalingen

1. Indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan.
2. Bij gebruik van de gronden voor bebouwing en anders dan voor bebouwing als bedoeld in de artikelen 4 t/m 13 geldt, voor zover op deze gronden tevens een dubbele bestemming van toepassing is, primair het bepaalde met betrekking tot de dubbele bestemming; voor zover dubbele bestemmingen elkaar kruisen is primair het bepaalde in artikel 16, secundair het bepaalde in artikel 15 tertiair het bepaalde in artikel 17 van toepassing.
3. Het is verboden de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrenzen bij het oprichten van gebouwen overeenkomstig de respectievelijke bestemmingen te overschrijden, tenzij in deze voorschriften uitdrukkelijk anders is bepaald.
4. Op de gronden gelegen tot de 100 m. lijn gemeten vanuit de zijkant van de dichtstbij gelegen rijbaan van de A44 waartoe ook de op- en afritten behoren, mag indachtig het overige bepaalde in dit plan, geen bebouwing worden opgericht.
5. Binnen de veiligheidsafstanden van de leidingen zoals aangegeven in de op de plankaart aangegeven profielen, mogen gebouwen slechts worden opgericht indien situering ter plaatse uit het oogpunt van veiligheid aanvaardbaar is. Alvorens een bouwvergunning te verlenen winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij de leidingbeheerder.
6. Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart als LPG-contour aangegeven lijn beoordeeld vanuit de bestemming verkeersdoeleinden 2, mag ongeacht het overige bepaalde in dit plan geen woning of milieugevoelige bebouwing worden opgericht. De aard van de milieugevoelige bebouwing is omschreven in het besluit LPG-tankstations en als bijlage 1 toegevoegd.

7. Voor de in dit plan begrepen en als zodanig op de plankaart aangeduide gronden wordt verwezenlijking volgens de bepalingen in dit plan in de naaste toekomst noodzakelijk geacht zulks overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
8. Om te voorzien in de parkeerbehoefte in het plan zal op de eigen bouwpercelen ruimte gereserveerd moeten worden, waarbij de volgende normen gelden:
 - a. 1 parkeerplaats per 50 m² bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van kantoorfunctie;
 - b. 1 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van bedrijfsgebouwen geen kantoren zijnde;
 - c. 1,5 parkeerplaats per woning of dienstwoning;
 - d. 0,5 parkeerplaats per kampeermiddel.

Burgemeester en Wethouders kunnen van bovenstaande parkeernormen vrijstelling verlenen, mits aannemelijk wordt gemaakt dat als gevolg van een extensief gebruik van bouwwerken voor de aanleg van parkeerplaatsen minder of geen behoefte bestaat, en mits zekerheid wordt verschaft dat ruimte gereserveerd blijft voor de mogelijkheid tot aanleg van de parkeerplaatsen wanneer de noodzaak alsnog hiervoor ontstaat.

2

Bepalingen in verband met de bestemmingen

Paragraaf A Bepalingen in verband met de afzonderlijke bestemmingen

Artikel 4

Bedrijfsdoeleinden 1

I. Doeleindenomschrijving

A. De op de plankaart als bedrijfsdoeleinden 1 aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 en 19 voor zover het tevens betreft beschermingszone resp. gebied met hoge archeologische verwachting, bestemd voor:

- a. vestiging van agribusinessbedrijven, bijbehorende voorzieningen als bedrijfs-woningen, opslagruimten, kantoorruimten en showrooms;
- b. verkeersontsluitingen;
- c. bijbehorende erven, met parkeeraccommodatie en ontsluitingsmogelijkheden;
- d. opvang van ~~primaire~~ oppervlaktewater;
- e. groenvoorzieningen (beplantingsstrook);
- f. voor zover op kaart is aangeduid:
 - tuincentrum;

g. k. onthouden

en tevens, voor zover op de plankaart aangegeven met de letter G, voor groothandel in aardappels, groenten en fruit

B. Er mag met inachtneming van het bepaalde onder A sub a. alleen bedrijfsuitoefening plaatsvinden in de milieucategorieën 1, 2 en 3 licht (50 m).

Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningen besluit Wet milieubeheer (Stb. 1993, nr. 50) zijn niet toegestaan.

Bedrijven die niet genoemd zijn in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer en bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen met cat.1, 2 of 3 (licht) bedrijven zijn wel toegestaan. Detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

De in lid I omschreven doeleinden worden als volgt nagestreefd:

*goedk.
onthouden*

- a. bij de realisatie van de bestemmingen worden de principes van het duurzaam bouwen en het duurzaam waterbeheer toegepast;
- b. de keuze van toe te laten bedrijven dient zodanig te zijn dat het woonmilieu niet onevenredig wordt belast. De volgende op de plankaart aangegeven zonering wordt aangehouden:
 - zone A: milieucategorie 1 en 2; en
 - zone B: milieucategorie 1, 2 en 3 licht (50 m);
- c. op de percelen die als zodanig op de plankaart zijn aangegeven (DW) zijn uitsluitend dienstwoningen toegestaan. Het aantal dienstwoningen mag niet toenemen;
- d. bij de inrichting wordt intensief ruimtegebruik nagestreefd door de maximale maatvoering efficiënt te benutten;
- e. bij de inrichting van (de randen van) het bedrijventerrein wordt rekening gehouden met de aangrenzende open gebieden en de tuinen bij woningen; ter plaatse van de aanduiding "beplantingsstrook" kan een beplantingsstrook ten behoeve van een visuele afscherming worden gerealiseerd;
- f. laden en lossen en parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 lid 8;
- g. de naar de openbare weg (verkeersdoeleinden 1) gekeerde bebouwing dient zo veel mogelijk in de bebouwingsgrens te worden gerealiseerd;
- h. het bouwperceel wordt ontsloten op de nieuw aangelegde infrastructuur.

III. Bouwvoorschriften

- a. Op de voor bedrijfsdoeleinden 1 bestemde gronden zijn uitsluitend gebouwen en andere

- bouwwerken toegestaan die in overeenstemming zijn met het in dit artikel bepaalde;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen is minimaal 6,00 m. en mag maximaal 12,00 m. bedragen, met dien verstande dat:
 - wanneer de bestemming grenst aan de bestemming woondoeleinden of verblijfsaccommodatie, de afstand van de bedrijfsgebouwen tot aan de bestemmingsgrens minimaal gelijk moet zijn aan de feitelijke bouwhoogte;
 - Voor zover op de kaart "tuincentrum" met de bijbehorende arcering is aangeduid, de hoogte niet meer mag bedragen dan 6,00 m..
 - c. per bouwperceel mag maximaal 60% worden bebouwd;
 - d. de voorgevel van gebouwen moet in of evenwijdig aan en achter de voorgevelrooilijn worden opgericht; de afstand van gebouwen tot de naar de weg gekeerde bouwperceelgrenzen moet, indien geen voorgevelrooilijn is aangegeven, minimaal 10,00 m. bedragen;
 - e. gebouwen moeten minimaal 4,00 m. uit de niet naar de weg gekeerde perceelgrenzen zijn gelegen behoudens daar waar bestaande gebouwen in de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrenzen zijn gelegen in welk geval deze gehandhaafd mogen blijven;
 - f. de inhoud van bestaande dienstwoningen mag maximaal 750 m³, de goothoogte maximaal 6,00 m. en de bouwhoogte maximaal 8,00 m. bedragen;
 - g. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3,00 m. bedragen met uitzondering van bedrijfsinstallaties en lichtmasten die maximaal 10,00 m. en met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn;
 - h. ter plaatse van de aanduiding "beplantingsstrook" is geen bebouwing toegestaan.

IV. Ander gebruik van gronden

Het is verboden gesloten verharding aan te brengen in een zone van 5,00 m. tot de bebouwingsvlakgrens gemeten vanuit de grens van de bestemming verkeersdoeleinden met uitzondering van verharding noodzakelijk voor ontsluitingswegen van het bouwperceel.

V. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde onder lid II, sub b voor de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf vermeld in een hogere milieucategorie, maar wat milieubelasting betreft gelijkwaardig is aan de bedrijven die vallen onder bedrijven als bedoeld voor zone A of B, hetgeen dient te blijken uit de door de aanvrager van de vrijstelling verstrekte gegevens; bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van dat bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling van de bedrijfsactiviteit te worden betrokken: het al dan niet continue karakter van de bedrijfsactiviteit, geluidhinder, geurproductie, stofuitworp, gevaar, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water, verkeersaanrekening;
- b. het in lid II sub c. bepaalde voor het oprichten van in pandige dienstwoningen met een inhoud van maximaal 750 m³ mits dat bedrijfs-economisch noodzakelijk is, een goed woonmilieu kan worden gegarandeerd en het in overeenstemming is met de Wet Geluidhinder; de in pandige dienstwoning mag niet zijn gesitueerd binnen de op de plankaart aangegeven milieucirkel;
- c. het in lid II sub c voor het bouwen van een vrijstaande dienstwoning met een inhoud van maximaal 750 m³, onder de volgende voorwaarden:
 - de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
 - ligging op de daartoe op de plankaart door middel van een raster aangegeven strook gronden;
 - een goed woonmilieu kan worden gegarandeerd in overeenstemming met de Wet Geluidhinder;
 - het bouwperceel dient een breedtemaat te hebben van ten minste 20,00 m.;
 - de voorgevel mag een breedtemaat hebben van ten hoogste 10,00 m.;
 - de aanwezige bedrijven worden niet onevenredig gehinderd in hun functio-neren;

- d. het in lid III. sub e. bepaalde voor het plaatsen van gebouwen in of op minder dan 4,00 m. uit de van de weg gekeerde bouwperceelgrens mits de belangen van derden, de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden geschaad;
- e. het in lid III sub b. bepaalde, voor een maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen zijnde tot 15,00 m. mits kan worden aangetoond dat redelijkerwijs optimaal gebruik is gemaakt van het toegestane bebouwingsoppervlakte en rekening wordt gehouden met toetsing aan landschappelijke en overige waarden;
- f. het in lid III. sub e. bepaalde, voor een maximale hoogte van andere bouwwerken geen erfafscheidingen zijnde tot 15,00 m. mits de bedrijfseconomische dan wel bedrijfs-technische noodzaak kan worden aangetoond;
- g. het in lid III sub f. bepaalde tot een maximale inhoud van 1.000 m³ voor zover de bedrijfs-woningen gelegen zijn aan de Noord-wijkerweg.

VI. Wijzigingsbevoegdheid

- a1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijfsdoeleinden 1 te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden voor zover het betreft gronden op de plankaart als zodanig begrensd, alsmede de aanduiding "milieuzonering 50 m" te wijzigen, met inachtneming van de voorschriften van artikel 8 van deze voorschriften en mits rekening is gehouden met het volgende:
 - de belangen van derden en de waarde van de aangrenzende bestemmingen worden niet onevenredig geschaad;
 - een goed woonmilieu kan worden gegarandeerd, waarbij de woning voldoet aan de afstand tot de bedrijfsbestemming met milieucategorie 3 (licht);
 - het bouwperceel dient een breedtemaat te hebben van ten minste 30,00 m.;
 - de voorgevel mag een breedtemaat hebben van ten hoogste 15,00 m.;
 - de aanwezige bedrijven worden niet onevenredig gehinderd in hun functio-neren.

- a2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden op de kaart voorzien van de aanduiding wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van agrarisch handels- en exportbedrijf te wijzigen met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. de bestemming mag uitsluitend worden gewijzigd in de bestemming agrarisch handels- en exportbedrijf in sierteeltprodukten met bijhorende dienstwoningen en de bestemming verkeer;
 - b. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt wanneer zekerheid wordt verschaft dat een bijdrage wordt geleverd aan het verbeteren van de bereikbaarheid van het perceel op de (hoofd-) ontsluitingsweg van het plangebied niet zijnde de Vinkenweg of de Voorhousterweg;
 - c. voor de bebouwing van het perceel zijn de bebouwingsvoorschriften opgenomen in artikel 4 III van toepassing;
- a3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden op de kaart voorzien van de aanduiding wijzigingsbevoegdheid voor detailhandel ten behoeve van agrarische bedrijven te wijzigen met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. de bestemming mag uitsluitend worden gewijzigd in de bestemming detailhandel ten behoeve van agrarische bedrijven;
 - b. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt wanneer door middel van distributie-planologisch onderzoek is aangetoond dat vestiging in het plangebied geen verstoring tot gevolg heeft van de in de gemeente of in regio-gemeenten gevestigde detailhandel;
 - c. de bestemming mag uitsluitend worden gewijzigd wanneer hiermee wordt bereikt dat binnen de gemeente tegelijkertijd een bestaande vestiging in de vorm van detailhandel ten behoeve van agrarische bedrijven wordt beëindigd;
 - d. voor de bebouwing van het perceel zijn de bebouwingsvoorschriften opgenomen in artikel 4 III van toepassing;

- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bebouwingspercentage voor de bebouwing van het bouwperceel te verhogen tot 70 %, indien de noodzaak voor de bedrijfsvoering wordt aangetoond, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, het geen onevenredige afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit en bebouwingsmogelijkheden met name ten aanzien van de toegestane bouwhoogte redelijkerwijs zijn benut.

VII. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de leden II. en III. en ten aanzien van het bepaalde in lid V en VI. nadere eisen te stellen:

- ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
- ten aanzien van het duurzaam bouwen en het stedelijk waterbeheer.

g.k. onthouden

Artikel 5

Bedrijfsdoeleinden 2

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als bedrijfsdoeleinden 2 aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 en artikel 19 voor zover het tevens betreft primair waterstaatsdoeleinden resp. gebied met hoge archeologische verwachting, voor zover op de plankaart aangegeven met het cijfer I., bestemd voor bedrijfsactiviteiten ten behoeve van energietechniek in de milieucategorie 2 en 3 licht en voor zover op de plankaart aangegeven met het cijfer II. voor manege en stalling en verhuur van paarden en koetsen, inclusief dienstwoning.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

De in lid I omschreven doeleinden worden als volgt nagestreefd:

- a. één dienstwoning is toegestaan;

- b. laden en lossen en parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 lid 8;
- c. de bedrijven dienen te worden ingepast in het landschap door middel van schermgroen.

III. Bouwvoorschriften

- a. Op de voor bedrijfsdoeleinden 2 bestemde gronden zijn uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken toegestaan die in overeenstemming zijn met het in dit artikel bepaalde;
- b. de bebouwing moet worden opgericht binnen het op de bestemmingskaart aangegeven bebouwingsvlak;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 12,00 m. bedragen;
- d. de inhoud van de dienstwoning mag maximaal 750 m³, de goothoogte maximaal 6,00 m. en de bouwhoogte maximaal 8,00 m. bedragen;
- e. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 5,00 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn.

IV. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in lid III nadere eisen te stellen:

- ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
- ten aanzien van het duurzaam bouwen en het stedelijk waterbeheer.

g. k. onthouden

Artikel 6

Bedrijfsdoeleinden 3

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als bedrijfsdoeleinden 3 aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 19 voor zover het tevens betreft gebied met hoge archeologische verwachting, bestemd voor:

- a. vestiging van bedrijven met bedrijfsmatige economische activiteiten in de milieucategorieën 1 en 2;
- b. woondoeleinden in de vorm van dienstwoningen;
- c. bijbehorende parkeeraccommodatie ten behoeve van bewoners, werknemers en bezoekers en ontsluitingsmogelijkheden.
- d. Detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan, behoudens detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte en/of verwerkte goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van een bedrijf tot een maximum van 10% van het netto bedrijfsvloeroppervlak per bedrijfsvestiging.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

De in lid I omschreven doeleinden worden als volgt nagestreefd:

g. k. onthouden

- a. Bij de inrichting worden de principes van het duurzaam bouwen en het stedelijk waterbeheer toegepast;
- b. de keuze van toe te laten bedrijven dient zodanig te zijn dat het woonmilieu niet onevenredig wordt belast;
- c. woningen zijn uitsluitend als dienstwoning toegestaan indien voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
- d. laden en lossen en parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 lid 8;
- e. de oriëntatie van de als woning aan te merken onderdelen van de bebouwing dient voor wat betreft de geluidsgevoelige ruimten te zijn gericht op het Oegstgeesterkanaal;
- f. de ontsluiting van de bedrijven dient te geschieden vanuit de noordelijk van het bestemmingsvlak gelegen verkeersdoeleinden;

- g. de naar het kanaal gekeerde bebouwing dient zodanig te worden opgericht dat deze in zijn verschijningsvorm een eenheid vormt;
- h. de naar de aangrenzende verkeersdoeleinden gekeerde bebouwing dient zodanig te worden opgericht dat deze een samenhangend beeld met de ten noorden van deze verkeersdoeleinden op te richten bebouwing vormt;
- i. het bouwperceel moet worden ontsloten op de nieuw aangelegde infrastructuur;
- j. het bedrijf mag maximaal 150 m² bedrijfsvloeroppervlakte begane grond beslaan;
- k. de bestaande verbindingssloot met het Oegstgeesterkanaal binnen de bestemming aanwezig blijft en een totale wateroppervlakte heeft van minimaal 200m².

III. Bouwvoorschriften

- a. Op de voor bedrijfsdoeleinden 3 bestemde gronden zijn uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken toegestaan die in overeenstemming zijn met het in dit artikel bepaalde;
- b. de hoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 12,00 m. bedragen;
- c. de inhoud van de dienstwoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- d. maximaal 80% van het bebouwingsvlak per bouwperceel mag worden bebouwd;
- e. de bouwhoogte van de dienstwoning mag maximaal 9,00 m. bedragen;
- f. de dakhelling mag maximaal 30° bedragen;
- g. de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden mag maximaal 5,00 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen welke voor de voorgevel maximaal 1.00 m. en voor het overige maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn.

IV. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het in lid II sub j. bepaalde, voor een maximale bedrijfsvloeroppervlakte begane grond tot 250 m² mits rekening wordt voldaan aan het in lid I sub a bepaalde;
- b. het in lid I sub c. bepaalde, indien parkeren op een andere wijze is geregeld.

V. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de leden II. en III., en ten aanzien van het bepaalde in lid V, nadere eisen te stellen:

- ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
- ten aanzien van het duurzaam bouwen en het stedelijk waterbeheer.

g. k. onthouden

Artikel 7 (vervallen)Artikel 8Woondoeleinden

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als woondoeleinden aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 19 voor zover het tevens betreft gebied met hoge archeologische verwachting, bestemd voor:

- grondgebonden woningen met bijbehorende erven;
- aan huis gebonden beroepen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- voorzieningen van openbaar nut;
- langzaam verkeersroutes en ontsluitingswegen.

en tevens, voor zover op de plankaart aangegeven met de letter H, voor hoveniersbedrijf.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

De in lid I omschreven doeleinden worden als volgt nagestreefd:

- a. bij de inrichting worden de principes van het duurzaam bouwen en het stedelijk waterbeheer toegepast;
- b. het huidige bebouwingsbeeld dient te worden versterkt;

g. k. onthouden

- c. de verdichting moet ongelijkmatig plaats vinden en niet in 'clusters' van hetzelfde type bebouwing;
- d. het aantal burgerwoningen mag niet toenemen;
- e. op onbebouwde percelen mogen woningen worden opgericht mits gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in lid V van dit artikel;
- f. de woonfunctie en aan huis gebonden beroepen zijn zowel op de begane grond als op de verdieping toegestaan;
- g. de woning kan worden gebruikt voor de uitoefening van aan huis gebonden beroep met dien verstande dat de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en geen onevenredige aantasting voor het milieu ontstaat of kan ontstaan. Uitoefening van een aan huis gebonden beroep in de bijgebouwen is niet toegestaan behoudens vrijstelling zoals opgenomen in lid IV van dit artikel;
- h. parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 lid 8;

III. Bouwvoorschriften

- a. Op of in de voor woondoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd die in overeenstemming zijn met het in dit artikel bepaalde;
- b. de voorgevel van de woning moet in of evenwijdig aan en achter de voorgevelrooilijn worden opgericht. Er mag niet gebouwd worden verder dan 40 m. gemeten uit het hart van de weg;
- c. de inhoud van de (bestaande) woning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- d. de goothoogte van het hoofdgebouw mag maximaal 6,00 m. en de bouwhoogte maximaal 10,00 m. bedragen;
- e. de afstand van de vrijstaande gevel van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens moet tenminste 5,00 m. bedragen tenzij de bestaande afstand geringer is dan 5,00 m. in welke geval de afwijking gehandhaafd mag blijven;
- f. maximaal 60% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
- g. er mogen bijgebouwen en aan- en uitbouwen worden opgericht met een goothoogte van

- maximaal 3,00 m. en een bouwhoogte van maximaal 4,50 m.;
- h. de afstand van bijgebouwen, aan- en uitbouwen tot de op de plankaart aangegeven voor-gevelrooilijn of de in het verlengde daarvan te trekken lijn moet minimaal 3,00 m. bedragen;
 - i. waar in de op de plankaart opgenomen matrix aaneengesloten gronden zijn aangegeven met het cijfer:
 - 1: - mag het gezamenlijke oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 40% van het oorspronkelijke (bij de oprichting van de woning aanwezige) achter- en/of zijerf bedragen met een maximum van 50 m²;
 - dient in ieder geval een zone van 5,00 m. over de volle breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw onbebouwd en onoverdekt blijven;
 - mag de diepte van de aan de achtergevel van het hoofdgebouw toe te voegen aan- en uitbouwen maximaal 3,00 m bedragen;
 - 2: - mogen bijgebouwen worden opgericht binnen een zone van 20,00 m. gemeten van uit de op de plankaart aangegeven voor-gevelrooilijn of de in het verlengde daarvan te trekken lijn;
 - mag de oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen maximaal 50 m² per bouwperceel bedragen.
 - j. de afstand van bijgebouwen en aan- en uitbouwen tot de zijdelingse perceelgrens moet minimaal 3,00 m. bedragen, tenzij de bestaande afstand geringer is in welk geval de afwijking gehandhaafd mag blijven;
 - k. de hoogte van de andere bouwwerken mag maximaal 5,00 m. bedragen met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voor-gevelrooilijn maximaal 1,00 m. en voor het overige maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn.

IV. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid III.:

1. onder b. bepaalde voor het overschrijden van de voorgevelrooilijn met maximaal 1,50 m. tot een oppervlakte van maximaal 15 m²;
2. onder c. bepaalde voor een inhoud van maximaal 1.000 m³ voor zover de woning gelegen is aan de Noordwijkerweg;
3. onder h. resp. j. bepaalde voor het oprichten van bijgebouwen en aan- en uitbouwen tot in de voorgevelrooilijn resp. de zijdelingse perceelgrens;
4. onder b. en i. bepaalde voor het oprichten van bijgebouwen binnen een zone van 40,00 m. gemeten vanuit de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn of de in het verlengde daarvan te trekken lijn,

en mits:

dit uit ruimtelijke, landschappelijke en stedenbouwkundige overwegingen niet onevenredig nadelig is;

5. voor het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van aan huis gebonden beroep tot een maximale oppervlakte van 25 m²,

en mits:

- de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
- geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.

V. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling van het bestemmingsplan te verlenen voor het oprichten van één vrijstaande grondgebonden woning per bouwperceel met inachtneming van het bepaalde in lid III b t/m k mits rekening is gehouden met het volgende:

- de belangen van derden en de waarde van de aangrenzende bestemmingen worden niet onevenredig geschaad;
- een goed woonmilieu kan worden gegarandeerd;
- het bouwperceel dient een breedtemaat te hebben van ten minste 30,00 m.;

- de voorgevel mag een breedtemaat hebben van ten hoogste 15,00 m.;
- de aanwezige bedrijven worden niet onevenredig gehinderd in hun functioneren;
- de hoofdbebouwing mag niet worden gesitueerd binnen een op de plankaart aangegeven milieucirkel.

VI. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de leden II. en III. en ten aanzien van het bepaalde in lid IV en lid V nadere eisen te stellen:

- ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
- ten aanzien van het duurzaam bouwen en het stedelijk waterbeheer.

g. k. onthouden

Artikel 9

Verblijfsaccommodatie

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als verblijfsaccommodatie aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 en artikel 19 voor zover het tevens betreft beschermingszone resp. gebied met hoge archeologische verwachting, bestemd voor:

- kampeerterrein ten behoeve van 150 vaste standplaatsen met ieder een oppervlakte van minimaal 125 m² welke maximaal 30% mag worden bebouwd, alsmede ten behoeve van kamperen en het plaatsen van kampeermiddelen;
- bijbehorende gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer, met dien verstande dat ten hoogste 10% van de gronden mag worden bebouwd, zoals onder andere gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen, recreatie voorzieningen, een zwembad, een kantine en een kampwinkel;

- maximaal 3 dienstwoningen, aangegeven met de letters DW;
- bijbehorende overige voorzieningen, zoals paden, wegen, parkeergelegenheden en groenvoorzieningen;
- wandelroute zoals op de plankaart aangegeven.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

De in lid I. omschreven doeleinden worden als volgt nagestreefd:

- a. Uitoefening van de recreatieve activiteiten dient in samenhang te geschieden met de landschapelijke waarden van omliggende en aangrenzende gebieden;
- b. de verblijfsaccommodatie wordt van een schermzone voorzien;
- c. gronden op de plankaart aangegeven met de letter GK en als zodanig begrensd met een lijn mogen niet gebruikt worden voor kamperen of het plaatsen van kampeermiddelen;
- d. alvorens tot realisatie over te gaan van de op de kaart aangeduide "wandelroute" zal de gemeente in overleg treden met de gemeente Oegstgeest omtrent de aansluiting op het naastgelegen beheersgebied;
- e. parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 lid 8.

III. Bouwvoorschriften

- a. Op of in de voor verblijfsaccommodatie bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd die in overeenstemming zijn met het in dit artikel bepaalde;
- b. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 4,50 m. en de bouwhoogte maximaal 8,00 m. bedragen;
- c. de inhoud per dienstwoning mag maximaal 600 m³ bedragen;
- d. de dakhelling mag maximaal 60° bedragen;
- e. het bebouwingsoppervlak exclusief dienstwoningen op de plankaart als zodanig aangegeven (DW) mag maximaal 3000 m² bedragen;
- f. maximaal 1250m² van het onder e. van dit lid genoemde bebouwingsoppervlak mag worden benut voor kantine, kampeerwinkel en ontspanningsruimte tezamen;

- g. de hoogte van de andere bouwwerken mag maximaal 4,00 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn.

IV. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. van het in lid III onder c. bepaalde voor een inhoud van ten hoogste 750 m³, indien reeds meer dan 600 m³ aanwezig is en de inhoud van het meerdere met minimaal de helft wordt teruggebracht;

en mits:

dit uit ruimtelijke, landschappelijke en stedenbouwkundige overwegingen niet onevenredig nadelig is;

- b. om bestaande gebouwen in afwijking van de bestemming te laten gebruiken teneinde een ondergeschikt horeca gebruik toe te staan tijdens de periode van 1 oktober tot 1 april ten behoeve van het houden van besloten partijen gedurende een beperkt aantal dagen per week;

V. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de leden II. en III., en ten aanzien van het gestelde in lid IV nadere eisen te stellen:

- ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundige beeld ter plaatse.

Artikel 10

Agrarisch gebied

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als agrarisch gebied aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17, 18 en 19 zover het betreft beschermingszone resp. primair waterstaatsdoeleinden resp. archeologisch terrein bestemd voor:

- agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven met bijbehorende bouwwerken;
- op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, met uitzondering van het gebied dat op de plankaart staat aangegeven met het raster;
- behoud, versterking en herstel van voor komende landschappelijke en cultuurhistorische waarden waar dit zich uit in de openheid van graslanden en het verkavelingspatroon met bijbehorende sloten;
- recreatief medegebruik waaronder wandelpaden;
- voor zover op de kaart aangegeven een wandelroute.

II. Bouwvoorschriften

Op de tot agrarisch gebied bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van andere bouwwerken welke noodzakelijk zijn voor toegelaten gebruik tot een hoogte van maximaal 2,50 m. en met uitzondering van de gronden als zodanig op de plankaart aangegeven waar bedrijfsbebouwing en kassen mogen worden opgericht met dien verstande dat:

- een dienstwoning is toegestaan met een inhoud van maximaal 650 m³, mits de noodzaak kan worden aangetoond; de dienstwoning mag slechts worden opgericht na de totstandkoming van de agrarische bedrijfsbebouwing en/of kassen en mag niet zijn gesitueerd binnen de milieucirkel van de aangrenzende bestemming "doeleinden van openbaar nut.
Daar waar een dienstwoning buiten het aangegeven raster als zodanig op de plankaart is aangegeven, mag deze gehandhaafd blijven;
- de goothoogte maximaal 6,00 m. en de bouwhoogte maximaal 8,00 m. mag bedragen met uitzondering van kassen die maximaal 6,00 m. hoog mogen zijn;
- de naar de weggekeerde voorgevelrooilijn-grens niet mag worden overschreden met dien verstande dat de afstand tot enige perceelgrens tenminste 5,00 m. moet bedragen.

III. Verboden gebruik

- A. Onder verboden gebruik van gronden als bedoeld in artikel 20 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden:

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met de binnen de bestemming uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. voor sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, zwemgelegenheden, maneges, lig- en speelweiden anders dan ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
- c. voor het beproeven van voertuigen; voor de beoefening van de motorsport; voor het houden van motorrijtuigen of bromfietsen, met uitzondering van puzzelritten;
- d. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, mountainbikes of bromfietsen;
- e. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. als standplaats voor woonwagens;
- g. camping;
- h. bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Dit geldt niet voor bedrijfswegen die naar hun aard kennelijk niet tot het bestemmingsvlak behoren, zoals toegangswegen ter ontsluiting van het agrarisch bestemmingsoppervlak en wegen ter ontsluiting van veldkavels.

B. Onder verboden gebruik van opstallen als bedoeld in artikel 20 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de opstallen voor:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. detailhandel en groothandel;
- c. transport- en/of garagedoeleinden, behoudens voor zover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- d. horecadoeleinden;
- e. permanente of tijdelijke bewoning;
- f. opslagdoeleinden, behoudens voor zover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering.

IV. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders mogen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid II.:

- voor de bouw van een tweede dienstwoning indien aard, omvang en continuïteit van het

- bedrijf dit noodzakelijk maakt en advies is ingewonnen bij een agrarisch deskundige; deze dienstwoning mag niet zijn gesitueerd binnen de milieucirkel van de aangrenzende bestemming "doeleinden van openbaar nut"
- voor de bouw van een dienstwoning gelijktijdig met de agrarische bedrijfsbebouwing of kassen; deze dienstwoning mag niet zijn gesitueerd binnen de milieucirkel van de aangrenzende bestemming "doeleinden van openbaar nut";
 - bedrijfsbebouwing tot een goothoogte van 8,00 m., een bouwhoogte van 10,00 m. en tot een hoogte van 8,00 m. ten behoeve van kassen indien dat noodzakelijk is voor een efficiënte bedrijfsvoering.

en mits:

de belangen van derden, de waarden van aangrenzende bestemmingen en de landschappelijke openheid niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 10a

Agrarisch gebied te wijzigen (WI)

I. Wijzigingsbevoegdheid

Voor de op de plankaart als agrarisch gebied te wijzigen (WI) aangegeven gronden geldt een wijzigingsbevoegdheid. Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming agrarisch gebied wijzigen, met inachtneming van de onder II geformuleerde regels een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

II. Wijzigingsregels

Bij het wijzigen van de bestemming agrarisch gebied gelden de navolgende voorwaarden en voorschriften:

- de bestemming mag uitsluitend worden gewijzigd in de bestemming bedrijfsdoeleinden 1 en groenvoorziening en voor zover op de plankaart aangeduid, tuincentrum;
- bij realisering van de bestemming worden de principes van het duurzaam bouwen en het stedelijk waterbeheer toegepast;

g. k. onthouden

- bij realisering van de bestemming dienen de doeleinden in acht te worden genomen omschreven in artikel 4, sub I (a, b) en II van het plan en met inachtneming van de bouwvoorschriften in artikel 4, sub III van het plan, alsmede artikel 11 van het plan voor zover de bestemming Groenvoorziening wordt gerealiseerd;
- het wijzigingsgebied dient van een veilige verkeersontsluiting op de Noordwijkerweg te worden voorzien of op een andere wijze (parallelweg) via de Noordwijkerweg te worden ontsloten, zodanig dat de (verkeers-) functie van de Noordwijkerweg niet onevenredig wordt gehinderd;
- voor realisering van geluidsgevoelige bestemmingen dienen de eisen voortvloeiend uit de Wet geluidhinder in acht worden genomen;
- voor realisering van het wijzigingsplan dient de economische uitvoerbaarheid te zijn verzekerd;
- voor een vastgesteld en goedgekeurd wijzigingsplan zijn de (toepasselijke) voorschriften van het bestemmingsplan van kracht;
- voor de totstandkoming van een wijzigingsplan geldt de procedure, opgenomen in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;
- Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming agrarisch gebied te wijzigen in de bestemming groenvoorziening voor zover het betreft gronden op de plankaart als zodanig begrensd ten behoeve van het realiseren van scherm/groenzones met een minimale breedte van 5,00 m. indien dat noodzakelijk is voor een goede inrichting van het plangebied en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 11

Groenvoorziening

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als groenvoorziening aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17, 18 en 19 voor zover het tevens

betreft beschermingszone resp. primair waterstaatsdoeleinden resp. gebied met hoge archeologische verwachting, bestemd voor:

- groenvoorziening;
- landschappelijke en natuurlijke waarden;
- schermgroen;
- langzaam verkeersvoorzieningen en ontsluitingswegen t.b.v. aanliggende percelen;
- geluidwerende voorzieningen;
- de berging van oppervlakte water;
- verbreding van het Oegstgeesterkanaal voor zover op de plankaart aangegeven;
- recreatieve langzaam verkeersroute.

II. Bouwvoorschriften

Op de voor groenvoorziening bestemde gronden mogen uitsluitend die andere bouwwerken worden gebouwd die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen tot een maximale hoogte van 3,00 m.

Artikel 12

Verkeersdoeleinden 1

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als verkeersdoeleinden 1 aangegeven gronden zijn, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven profielen en met inachtneming van het bepaalde in artikel 17, 18 en 19 voor zover het tevens betreft beschermingszone resp. primair waterstaatsdoeleinden resp. gebied met hoge archeologische verwachting, bestemd voor:

- verkeersdoeleinden;
- verhardingen, bermen en groenvoorzieningen;
- de berging van oppervlakte water;
- bijbehorende voorzieningen van openbaar nut.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

Deze bestemming is, voor zover het nog te realiseren verkeersdoeleinden betreft, in het bijzonder bedoeld ten behoeve van de ontsluiting van bedrijfspcelen. Een vlotte verkeersafwikkeling dient gecombineerd te worden met een hoge verkeersveiligheid. Om alternatieve ontsluitingswijzen voor het bedrijventerrein te kunnen realiseren, zonder dat dit ten koste gaat van een efficiënt ruimtegebruik, mogen Burgemeester en Wethouders gebruik maken

van een wijzigingsbevoegdheid.

Motorbrandstofverkooppunten zijn niet toegestaan. Alvorens tot realisatie over te gaan van de op de kaart aangeduide "wandelroute" zal de gemeente in overleg treden met de gemeente Oegstgeest omtrent de aansluiting op het naastgelegen beheersgebied.

III. Bouwvoorschriften

Op de voor verkeersdoeleinden 1 bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen tot een maximale hoogte van 8,00 m.

Artikel 13

Verkeersdoeleinden 2

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als verkeersdoeleinden 2 aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 resp. 18 voor zover het tevens betreft beschermingszone resp. primair waterstaatsdoeleinden, bestemd voor:

- verzorgingsplaats ten behoeve van het wegverkeer;
- verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG, met overkapping/luifel, een bijbehorend kantoor annex kiosk, waarbij met de situering van de LPG rekening dient te worden gehouden met een veiligheidsafstand van 80 m ten opzichte van woningen en milieugevoelige functies zoals opgenomen in bijlage 1;
- bijbehorende voorzieningen zoals telefooncellen en openbare nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- ontsluitingswegen;
- groenvoorzieningen/schermzones;
- recreatieve langzaam verkeersroute
- bestaande watergangen, welke slechts gedempt mogen worden indien tegelijkertijd zekerheid bestaat over het realiseren van compenserend water, waarbij het bestaande watersysteem in takt blijft;
- bij het oprichten van bebouwing dient het uitgangspunt van stedelijk waterbeheer in acht te worden genomen.

II. Bouwvoorschriften

- a. Op de voor verkeersdoeleinden 2 bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en

andere bouwwerken worden gebouwd die in overeenstemming zijn met het in dit artikel bepaalde;

- b. ten behoeve van het motorbrandstofverkoop-punt mag een bedrijfsgebouw met een inhoud van 1.000 m³ en een hoogte van maximaal 6,00 m. en een luifel met een oppervlakte van maximaal 1.200 m² en een hoogte van maximaal 10,00 m. worden opgericht;
- c. ten behoeve van telefooncellen en openbare nutsvoorzieningen mag de inhoud van een gebouw maximaal 50 m³ en de hoogte maximaal 4,00 m. bedragen;
- d. dienstwoningen zijn niet toegestaan;
- e. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 15,00 m. bedragen met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 3,00 m. hoog mogen zijn.

III. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in lid II., nadere eisen te stellen:

- ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundige beeld ter plaatse.

Artikel 14

Doeleinden van openbaar nut

I. Doeleindenomschrijving

De op de bestemmingskaart als doeleinden van openbaar nut aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 voor zover het tevens betreft beschermingszone bestemd voor doeleinden van openbaar nut.

Alvorens tot realisatie over te gaan van de op de kaart aangeduide "wandelroute" zal de gemeente in overleg treden met de gemeente Oegstgeest omtrent de aansluiting op het naastgelegen beheersgebied.

II. Bouwvoorschriften

- a. Op de tot doeleinden van openbaar nut bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd die in overeenstemming zijn met het in dit artikel bepaalde;
- b. maximaal 5% van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
- c. de hoogte van gebouwen mag maximaal 3,00 m. bedragen;
- d. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 5,00 m. bedragen.

Artikel 15

Water

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als water aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 16 en artikel 19 voor zover het tevens betreft beschermingszone resp. archeologisch terrein, bestemd voor:

- sloten en andere watergangen ten dienste van de waterhuishouding (waterberging, wateraanvoer en waterafvoer), met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bruggen.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

Deze bestemming heeft in het bijzondere tot doel waar mogelijk de aanwezige watergangen ten behoeve van een goed waterbeheer te handhaven.

III. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen de gronden met bestemming Water wijzigen in de bestemming Bedrijfsdoeleinden 1 en de bestemming Bedrijfsdoeleinden 1 wijzigen in de bestemming Water zulks met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt wanneer het wijzigen van de bestemming Water en het wijzigen van de bestemming Bedrijfsdoeleinden 1 tegelijkertijd gezamenlijk gebeurt en de gronden welke van bestemming worden gewijzigd naar de bestemming Water, respectievelijk de bestemming Bedrijfsdoeleinden 1 gelijk in oppervlakte zijn en het watersysteem in tact blijft;
- b. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik gemaakt worden wanneer tevoren met het

waterschap en/of het hoogheemraadschap overleg is gevoerd;

c. voor de bebouwing van het perceel zijn de bebouwingsvoorschriften opgenomen in artikel 4 II en III van toepassing.

III. Bebouwingsbepalingen

Op de in lid I bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bovengenoemde bestemming worden gebouwd.

Artikel 16

Beplantingsstrook

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankkaart als beplantingsstrook aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 en artikel 19 voor zover het tevens betreft beschermingszone resp. archeologisch terrein, bestemd voor:

- groenvoorzieningen als afscheiding/overgang tussen woningen en bedrijven;
- landschappelijke en natuurlijke waarden;
- schermgroen;
- langzaam verkeersvoorzieningen en ontsluitingswegen t.b.v. aanliggende percelen;
- geluidwerende voorzieningen;
- de berging van oppervlakte water;
- recreatieve langzaam verkeersroute.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

Deze bestemming heeft in het bijzondere tot doel de groene elementen te consolideren.

III. Bebouwingsbepalingen

Op de in lid I bedoelde gronden mogen geen bouwwerken, worden opgericht.

Paragraaf B **Bepalingen met betrekking tot de dubbele bestemmingen**

Artikel 17

Beschermingszone

- | | |
|------------------------------|---|
| I. Doeleindenomschrijving | De op de plankaart als beschermingszone aangegeven gronden zijn met inachtneming van de op de plankaart aangegeven profielen, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen primair bestemd voor bescherming en onderhoud van de op de plankaart aangeduide hogedrukgastransportleiding (Gasunie) resp. hoofdwatertransportleiding (N.V. Duinwaterbedrijf Zuid-Holland). |
| II. Bouwvoorschriften | <p>A. Op of in de voor beschermingszone bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen.</p> <p>B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid sub A. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de bestemmingskaart aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding.</p> |
| III. Aanlegvergunning | <p>A. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op/in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. het aanbrengen van gesloten verhardingen; b. het aanbrengen, het vellen en/of rooien van beplantingen en/of bomen; c. het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk; d. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem. |

- B. Het sub A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - b. het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging en onderhoud;
 - c. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - d. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
 - e. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- C. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.

IV. Nadere bepaling

Een vrijstelling als bedoeld in lid II. sub B., resp. een aanlegvergunning als bedoeld in lid III. sub A. wordt slechts verleend, nadat terzake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in lid I. bedoelde leidingen; de beslissing met betrekking tot de vrijstelling, resp. aanlegvergunning wordt aan de betreffende beheersinstantie meegedeeld.

Artikel 18

Primair waterstaatsdoeleinden

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als primair waterstaatsdoeleinden aangegeven gronden zijn, behalve voor doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen, primair bestemd voor bescherming van de waterkerende functie van de gronden.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

Op deze gronden is de keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland (Zone Oegstgeesterkanaal) en de keur van het waterschap De Oude Rijnstromen van toepassing.

III. Bouwvoorschriften

- A. Op of in de voor primair waterstaatsdoeleinden bestemde gronden mag niet worden gebouwd.
- B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder A. ten behoeve van andere bouwwerken ten dienste van het verkeer te water met een hoogte van maximaal 10,00 m., dan wel voor andere bouwwerken voor doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen.
- C. Alvorens vrijstelling te verlenen winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij het Hoogheemraadschap van Rijnland of het Waterschap De Oude Rijnstromen .

Artikel 18b

Primair waterkering

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als primaire waterkering aangegeven gronden zijn mede bestemd voor:
- hoofdwaterkering en daarbij behorende voorzieningen

II. Keur van de waterbeheerder

Op de in de plankaart als primaire waterkering aangeduide gronden mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, niet worden gebouwd en mogen geen werken of werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, worden uitgevoerd in strijd met de Keur van de waterbeheerder. Er mag pas worden gebouwd c.q. er mogen pas werken of werkzaamheden worden uitgevoerd na verkregen ontheffing van de waterbeheerder.

Artikel 19

Archeologisch terrein

Gebied met hoge archeologische verwachting

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als archeologisch terrein, respectievelijk gebied met hoge archeologische verwachting aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen

primair bestemd voor bescherming van de aan deze gronden eigen zijnde dan wel vermoede archeologische waarden.

II. Bouwvoorschriften

- A. Op of in de voor archeologisch terrein en gebied met hoge archeologische verwachting bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen.
- B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid sub A. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de bestemmingskaart aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de archeologische waarden.

III. Aanlegvergunning

- A. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op/in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen, verlagen, egaliseren, afgraven en ontginnen van gronden;
 - b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m.;
 - c. het aanleggen van boomgaarden of het bebossen van gronden;
 - d. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen;
 - e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen of de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
 - f. het uitvoeren van diepe grondbewerkingen, zoals diepwoelen en het omzetten van gronden.
- B. Het sub A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik, waaronder werken of werkzaamheden ten behoeve van het onderhoud van de in artikel 16 genoemde gasleidingen en bijbehorende beschermingszone;
 - d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- C. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de archeologische waarden.
- D. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid III sub A indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat geen archeologische waarden aanwezig zijn of indien deze wel aanwezig zijn de aanbevelingen worden opgevolgd zodat deze waarden behouden blijven

IV. Nadere bepaling

Een vrijstelling als bedoeld in lid II. sub B. resp. lid III wordt slechts verleend, nadat ter zake advies is ingewonnen van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek de beslissing met betrekking tot de vrijstelling, resp. aanlegvergunning wordt aan de betreffende instantie meege-deeld.

Paragraaf C *Bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken*

Artikel 20

Verboden gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, voor een doel strijdig met het in dit plan bepaalde.
2. Het is in ieder geval niet toegestaan de hier bedoelde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken:
 - a. voor het al dan niet ten verkoop opslaan van gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - b. als opslag-, stort-, lozing of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - c. voor prostitutie en seksinrichting;
 - d. tenten, vakantiehuisjes, stacaravans en toercaravans in de vorm van permanente bewoning;
 - e. voor het verharden van gronden zonder dat daarbij tegelijkertijd wordt voorzien in benodigd compenserend water.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen van het bepaalde in lid 1. vrijstelling als strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3

Overige bepalingen

Artikel 21**Algemene bepalingen in verband met de Wet geluidhinder**

1. Binnen de onderzoekszones conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Stb. 1981, 533), mogen woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen in de zin van de Wet geluidhinder slechts worden opgericht indien de ter zake door Gedeputeerde Staten voor de vaststelling van het bestemmingsplan vastgestelde hogere grenswaarden c.q. de voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden en voldaan wordt aan de door Gedeputeerde Staten te stellen aanvullende eisen.
2. Nieuwe wegen mogen uitsluitend worden aangelegd resp. bestaande wegen mogen uitsluitend worden gereconstrueerd indien in voldoende mate is verzekerd dat de geluidsbeperkende voorzieningen worden gerealiseerd om te voorkomen dat ten aanzien van bestaande woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen de geldende grenswaarden resp. de voorkeursgrenswaarden worden overschreden.
3. In het geval bedoeld in lid 2. wordt ter zake het advies ingewonnen van de directie Groen, Water en Milieu van de Provincie Zuid- Holland.

Artikel 22**Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

- A. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen aan de voorschriften van dit plan ten aanzien van:
 1. het in geringe mate afwijken van de plaats en inrichting van de begrenzing der bestemmingen, voor zover dat noodzakelijk is en/of wenselijk is om het plan aan de bij de uitvoering blijken de werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 2. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 3 m. bedraagt;
 3. het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten, voor zover daarvoor geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheid in deze voorschriften is opgenomen, mits deze met niet meer dan 10% worden veranderd;

4. voor het oprichten van kleine gebouwen van openbaar nut met een maximale inhoud van 50 m³;
 5. voor het overschrijden van de voorgevelrooilijn tot maximaal 1,50 m;
 6. het bouwen van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m.
- B.
1. Burgemeester en Wethouders kunnen bij het verlenen van de vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de onder A. sub 6 bedoelde antennes teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving en de belangen van derden te waarborgen.
 2. De onder A. genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 23

Besluitvorming

Bij de besluitvorming in het kader van de toepassing van:

- de vrijstellingsbevoegdheden als weergegeven in de betreffende artikelen;
- de aanlegvergunningen in dit plan (artikel 16 en 18);
- en de wijzigingsbevoegdheden in dit plan (artikelen 4 en 10).

dienen de bepalingen van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Stb. 1.1994) in acht te worden genomen.

4

Overgangs-, straf- en slotbepalingen

Artikel 24OvergangsbepalingenOvergangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Een bouwwerk dat afwijkt van dit plan en dat hetzij op het tijdstip waarop dit plan in ontwerp ter visie wordt gelegd reeds met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet is of wordt opgericht, hetzij na dit tijdstip is of wordt opgericht krachtens een voor dit tijdstip verleende bouwvergunning, mag mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
 - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan- behoudens in dit artikellid- zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
 - c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte en inhoud van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behoudens in dit artikellid- zijn bepaald.

Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

2. a. het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan – behoudens in dit artikellid- bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot;
- b. het hiervoor onder a bepaalde is niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied 1980 reeds in strijd was met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Overgangsbepalingen betreffende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

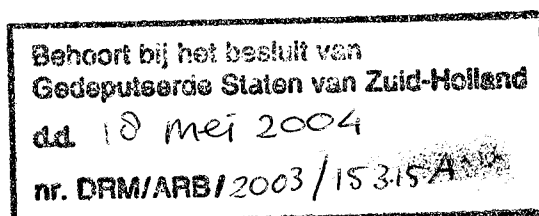
3. a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die afwijken van het plan en die in uitvoering zijn op het tijdstip dat de goedkeuring van het plan onherroepelijk wordt, dan wel die kunnen worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, mogen worden voltooid;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die afwijken van het plan en die het normale onderhoud betreffen in verband met het van het plan afwijkend gebruik dat is toegestaan krachtens het bepaalde onder a, mogen worden uitgevoerd.

Artikel 25Strafbepalingen

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in artikel 4 lid IV, artikel 10 lid III sub A en B, artikel 16 lid III sub A., artikel 18 lid III sub A. en artikel 19 lid 1. en 2. aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 26Slotbepalingen

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "Voorschriften bestemmingsplan Vinkenwegzone".



BIJLAGE 1 Milieugevoelige bebouwing

ARCADIS