

Voorschriften

Bestemmingsplan
Frederiksoord Zuid
Oktober 2005

Inhoudsopgave

INLEIDENDE BEPALINGEN	3
ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN	3
ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN.....	7
BESTEMMINGSBEPALINGEN	8
ARTIKEL 3 UIT TE WERKEN WOONDOELEINDEN (UW)	8
ARTIKEL 4. VERKEERSDOELEINDEN (V)	11
ARTIKEL 5. ALGEMENE VRIJSTELLINGEN.....	11
ALGEMENE BEPALINGEN	12
ARTIKEL 6 ALGEMENE GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN	12
ARTIKEL 7. AANLEGVERGUNNING.....	14
ARTIKEL 8. DUBBELTELBEPALING.....	14
ARTIKEL 9. ALGEMENE PROCEDUREVOORSCHRIFTEN.....	14
OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	15
ARTIKEL 10. OVERGANGSBEPALINGEN	15
ARTIKEL 11. STRAFBEPALING.....	16
ARTIKEL 12. TITEL VAN HET PLAN.....	16

Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

het plan

het bestemmingsplan Frederiksoord Zuid van de gemeente Oegstgeest, zoals vervat in deze voorschriften en de in lid 2 bedoelde plankaart.

de plankaart

de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plantekening, genummerd bp 050517 “frederiksoord zuid kader oegstgeest.dwg”.

aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

aan-huis-verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten

het al dan niet bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke – geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen – bedrijvigheid, waarvan de omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in een woning en/of de daarbijbehorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw of achter de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan.

archeologische deskundige

een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

bestaand gebruik

het op het tijdstip van het in werking treden van het plan aanwezige gebruik.

bestaande bouwwerken

bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak

een op de plankaart door grenzen omsloten vlak met eenzelfde bestemming.

bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bouwvlak.

bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwvlak

een op de plankaart door grenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

bouwwerk

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

consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

gebouw

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

hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

horecabedrijf

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken;
- het exploiteren van zaalaccommodatie;
- het verstrekken van nachtverblijf.

kantoorruimte

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten, al dan niet met ondergeschikte baliefunctie, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

peil

- Bij ligging aan de weg: de kruin van de weg;
- Bij ligging aan een anderzinds verhard terrein: de bovenkant van dat terrein
- Bij ligging anders dan aan een weg of verhard terrein: het maaiveld

platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.



professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

risicovolle inrichtingen

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen zoals gepubliceerd in Stb. 2004, 250.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften deel uitmaakt.

Vuurwerkbesluit

Vuurwerkbesluit zoals gepubliceerd in Stb. 2002, 33, laatst gewijzigd Stb. 2004, 26.

windturbine

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen van het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

de breedte en lengte of diepte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidsmuren.

de oppervlakte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/ of de harten van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatste van het bouwwerk;

de inhoud van een gebouw

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.

de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw

tussen het peil en de hoogst gelegen horizontale snijlijn van het gevelvlak en het dakvlak; indien zich aan enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot- of boeibord van de dakkapel als hoogte aangemerkt.

de bouwhoogte van een gebouw

tussen het peil en het hoogste punt van een gebouw, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;il.

de bouwhoogte van een windturbine

tussen het peil en de top van de rotor in uiterste stand van de windturbine.

de bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het peil en het hoogste punt van het bouwwerk ; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.

afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Uit te werken woondoeleinden (UW)

Lid 1. Doeleinden

De op de plankaart voor Uit te werken woondoeleinden (UW) aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen
- b. tuinen en erven

en mede ten behoeve daarvan voor:

- c. wegen en (ondergrondse) parkeervoorzieningen
- d. groenvoorzieningen en waterlopen
- e. geluidwerende voorzieningen
- f. nutsvoorzieningen, waaronder (ondergrondse) afvalinzamelpunten.

Lid 2. Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. als hoofddoelstelling geldt het realiseren van een hoogwaardig woongebied
- b. het maximum aantal te bouwen woningen bedraagt 80.
- c. er wordt uitgegaan van 2 parkeerplaatsen per tweekapper en vrijstaande woning en 1.6 parkeerplaats voor de rijenwoningen en per appartement.
- d. de maximale hoogte van de eengezinswoningen mag niet meer bedragen dan 12 meter (met op strategische plaatsen uitzonderingen)
- e. de maximale hoogte van de appartementengebouwen mag niet meer bedragen dan 25 meter
- f. gebouwde nutsvoorzieningen zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 3,50 meter en een oppervlakte per gebouw van maximaal 20 m²
- g. bij de uitwerking zullen zo mogelijk de bestaande bedrijfswoningen worden ingepast, mits de bedrijfsbestemming op de betreffende percelen verdwijnt en plaats maakt voor een woonbestemming. Een en ander indien de eigenaren te kennen hebben gegeven prijs te stellen op handhaving. De eigenaren zullen namens Burgemeester en Wethouders tijdig in de gelegenheid worden gesteld om hun mening hieromtrent kenbaar te maken.
- h. er zal een aantal waterlopen in met name oost-west richting worden gerealiseerd
- i. De ontsluiting voor het autoverkeer zal plaatsvinden vanaf de nog aan te leggen ontsluiting vanaf de Rijnsburgerweg.
- j. de bouw van de woningen die zijn gepland in het gebied waarover nu de 35 Ke contour ligt zal pas starten nadat deze contour is ingetrokken.
- k. 15% van het totaal toegenomen verharde oppervlak zal worden uitgevoerd als open water.

Lid 3. Gebruiksvoorschriften “aan huis verbonden beroep”

Gebruik van ruimte binnen de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ongeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 30 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
- b. degene die het aan huis verbonden beroep in de woning uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. door degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de beroepuitoefening geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- d. er mag geen detailhandel, groothandel, of horecabedrijfsactiviteit plaatsvinden.

Lid 4. Bebouwingsvoorschriften bijgebouwen

Voor bijgebouwen, aanbouwen en uitbreidingen van de woning, geen gebouwen zijnde, gelden na uitwerking de navolgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd áchter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan.
- b. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen bedraagt per woning, buiten het bouwvlak, ten hoogste 50 m², met dien verstande dat het totale achter- en/of zijerf behorend bij eengezinshuizen bebouwd wordt tot ten hoogste 40%;
- c. per eengezinshuis mogen ten hoogste 2 vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- d. de goothoogte van bijgebouwen, aanbouwen en uitbreidingen van de woning bedraagt ten hoogste 2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van “transparante” hekwerken op uit- en aanbouwen, gemeten vanaf de bovenkant van de uit- of aanbouw, ten hoogste 1 m mag bedragen;
- e. de nokhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfscheidingen, mag ten hoogste 3 m bedragen;
- f. tenzij bijgebouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1 meter.

Lid 5. Vrijstelling bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a. van het bepaalde onder 4.b. ten behoeve van een verschuiving van de zij- en achtergrenzen van het bouwvlak over een afstand van ten hoogste 3 m;
- b. van het bepaalde onder 4.b. voor de bouw van aan-en bijgebouwen ten behoeve van mindervaliden tot een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 100 m², met dien verstande dat het totale bouwperceel behorende bij eengezinshuizen bebouwd wordt tot ten hoogste 80 %.

Lid 6. Vrijstelling t.b.v. aan huis verbonden (bedrijfs-)activiteit

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het gebruik van ruimten binnen de woning en op het erf voor aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van – bij elkaar geteld – de woning en de bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m², mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden bedrijf;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;



- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet milieuvergunningplichtig zijn;
- f. er mag geen detailhandel, groothandel of horecabedrijfsactiviteit plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit.'

Lid 7. Algemene gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in dit lid, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Lid 8. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bijgebouwen die over een afstand van meer dan 2 m hetzij in de erfscheiding, dan wel binnen een afstand van 2 m hiervandaan worden gebouwd, teneinde te waarborgen dat geen onnodige nadelige verandering teweeg wordt gebracht in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven en overigens met dien verstaande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
- b. inbreuk wordt gemaakt op het toelaatbare bebouwingsoppervlak.

Lid 9 Voorlopig bouwverbod

Zolang en voor zover de in lid 2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met het vastgestelde uitwerkingsplan of een ontwerp-uitwerkingsplan dan wel naar het oordeel van burgemeester en wethouders inpasbaar is in een ontwerp-uitwerkingsplan;
- b. het ontwerp-uitwerkingsplan of het bouwplan ter inzage is gelegd;
- c. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan of het bouwplan zijn kenbaar gemaakt.

Lid 10 Relevante artikelen

Na toepassing van de uitwerkingsbevoegdheid voor de betreffende gronden zullen de bepalingen van de artikelen 3, lid 1 en lid 3 tot en met 8, en de artikelen 4 tot en met 10 van toepassing zijn.

Artikel 4. Verkeersdoeleinden (V)

Lid 1 Doeleinden

De op de plankaart voor "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor verkeersdoeleinden, zoals wegen, parkeerplaatsen en fiets- en voetpaden, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde en andere werken, alsmede groenvoorzieningen.

Lid 2 Bebouwing

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, op de in lid 1 omschreven gronden geldt, dat deze uitsluitend zijn toegestaan voor zover (en in het geval dat) de in artikel 43 van de Woningwet genoemde situaties dit toelaten.

Lid 3 Algemeen gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of doel, strijdig met deze bestemming.

Lid 4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit artikel en toestaan dat van het op de plankaart aangeven dwarsprofiel wordt afgeweken mits geen wezenlijke verslechtering van de geluidssituatie optreedt.

Artikel 5. Algemene vrijstellingen

Lid 1 Artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen:

- a. voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, wachthuisjes voor verkeersdiensten en gasdrukregel- en meetstations, mits deze geen grotere inhoud hebben dan 50 m³ en zij strekken ten dienste van het openbaar bestuur of ten dienste van openbare nutsbedrijven;
- b. voor afwijkingen van het bestemmingsplan, inbegrepen bebouwingsgrenzen en -oppervlakten, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling en/of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking van zo ongeschikte aard blijft dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt geschaad;
- c. voor geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van de bestemmingsgrenzen, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd als op ongeschikte punten van het plan wordt afgeweken.

Algemene bepalingen

Artikel 6 Algemene gebruiksvoorschriften

Lid 1. Algemeen

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken voor een doel of een wijze, die strijdig is met het in dit plan bepaalde, nadat de bij het plan aangegeven bestemming is verwezenlijkt.

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. de opslag van bagger en grondspecie, uitgezonderd de opslag die vrijkomt bij het onderhoud van watergangen;
- b. de opslag van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte voer- vaar- of vliegtuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, zand, grind en brandstoffen, een en ander met uitzondering van opslag die als normaal bestanddeel van gebruik ingevolge de bestemming van de betrokken gronden is aan te merken.
- c. de plaatsing van toer- en stacaravans, woonwagens, tenthuisjes en soortgelijke verblijfsmiddelen, tenzij deze wijzen van gebruik verenigbaar zijn met de doeleinden waarvoor de desbetreffende grond ingevolge het plan mag worden gebruikt.
- d. het gebruik van praktijkruimten ten behoeve van detailhandel (uitgezonderd verkoop in verband met de uitoefening van een vrij beroep), kappersbedrijven, verhuurbedrijven, horeca en garagebedrijven;
- e. de verkoop van motorbrandstoffen
- f. de opslag en verkoop van LPG

Lid 2. Seksinrichting

Het is verboden de gronden, bouwwerken en onderkomens als bedoeld in de voorschriften van dit bestemmingsplan, te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan die gronden gegeven bestemming. Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik ten

behoefte van:

- a. een seksinrichting
- b. raamprostitutie en straatprostitutie.

Lid 3 Wijzigingsbevoegdheid voor één seksinrichting

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, het plan te wijzigen om de vestiging van maximaal één seksinrichting op het grondgebied van de gemeente Oegstgeest toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. het niet raam- of straatprostitutie betreft;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 500 m² bedraagt;
- c. de afstand tot de dichtstbijzijnde kerk, school, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, verblijf voor naschoolse opvang of soortgelijke voorziening minimaal 500 meter bedraagt;
- d. de afstand van de seksinrichting tot de dichtstbijzijnde woning van een derde minimaal

50 meter bedraagt;

- e. voor de bezoekers van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid op het terrein/erf behorende tot de seksinrichting aanwezig is;
- f. wat het bouwen betreft, moet worden aangesloten bij de voorschriften van de onderliggende bestemming, met dien verstande dat het college van burgemeester en wethouders voorwaarden kan stellen aan de maximum oppervlakte van de activiteit;
- g. de activiteit, gelet op de aard en invloed ervan, niet leidt tot een onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving.

Lid 4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de aanleg en omvang van parkeergelegenheid, indien zulks noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

Lid 5. Vrijstelling gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit bestemmingsplan indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd

Artikel 7. Aanlegvergunning

Lid 1 Aanlegvergunning nutsvoorzieningen

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemmingen “Gasleiding”, “Waterleiding” en “Waterkering”, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of beheerswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ophogen of afgraven van gronden, het egaliseren van gronden, anders dan noodzakelijk is in verband met het normale gebruik van de gronden;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- d. het uitvoeren van heiwerken of het op andere wijze indrijven van voorwerpen.

Lid 2 Toelaatbaar

De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder lid 1, zijn slechts toelaatbaar na het uitvoeren van een bodemonderzoek.

Lid 3 Horen leidingbeheerder

Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag om aanlegvergunning, als bedoeld onder lid 1, horen burgemeester en wethouders de desbetreffende leidingbeheerder.

Artikel 8. Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9. Algemene procedurevoorschriften

Op de voorbereiding van en besluit tot wijziging en uitwerking van het bestemmingsplan op grond van artikel 11 en artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in afdeling 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 10. Overgangsbepalingen

Lid 1 Bebouwing

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan afwijkt van het plan en dat, hetzij op het tijdstip van terinzagelegging, hetzij na dit tijdstip, is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan;

Lid 2 Herbouwen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte, respectievelijk de hoogte.

Lid 3 Vrijstelling bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1, onder b, voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Lid 4 Gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
- b. Wijziging van het in lid a bedoelde gebruik is slechts toegestaan indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot
- c. Het bepaalde in lid a en b is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen tot op dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Lid 5 Wijziging gebruik

Wijziging van het in lid 4 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.

Lid 6. Uitzondering gebruik

Het bepaalde in lid 4 en 5 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 11. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 3 lid 7, 4 lid 3, 6 lid 1 en 2, en 7 lid 1 en van dit plan wordt aangemerkt als een economisch delict in de zin van artikel 1A onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12. Titel van het plan

Het plan kan worden aangehaald onder de naam "Bestemmingsplan Frederiksoord Zuid" van de gemeente Oegstgeest.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Oegstgeest in zijn vergadering van

de secretaris,

de voorzitter,