

Inhoud van deze voorschriften:

<u>Paragraaf I</u>	<u>Algemene en technische bepalingen</u>
Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Wijze van meten
 <u>Paragraaf II</u>	 <u>Bestemmingsbepalingen</u>
Artikel 3	Winkels in één laag (W1)
Artikel 4	Winkels met bovenwoningen, in totaal twee lagen (WE2)
Artikel 5	Winkels met bovenwoningen, in totaal drie lagen met bijbehorende erven (WE3)
Artikel 6	Gemengde bebouwing in twee lagen met bijbehorende erven (GB2)
Artikel 7	Bijzondere doeleinden met bijbehorende erven (BDA, BDB)
Artikel 8	Eengezinshuizen in gesloten bebouwing met bijbehorende erven (EG)
Artikel 9	Weg, voetpad of plein, parkeerterrein en/of parkeerstrook
Artikel 10	Voor- of zijtuin
Artikel 11	Openbaar groen, plantsoen of berm
Artikel 12	Water
 <u>Paragraaf III</u>	 <u>Aanvullende bepalingen</u>
Artikel 13	Vrijstelling
Artikel 14	Bescherming van het plan
Artikel 15	Gebruiksbeepalingen
Artikel 16	Overgangsbeepalingen
Artikel 17	Strafbaarheid van overtredingen
Artikel 18	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders
Artikel 19	Slotbepaling

Paragraaf I Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "Anjelierenstraat" bestaande uit de voorschriften en de onder b bedoelde kaart;
- b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- g. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen naar de zijde vanwaar de gebouwen hoofdzakelijk toegankelijk zijn (voorgevelbouwgrens) of naar de andere zijde van de bebouwingsstrook (achtergevelbouwgrens) of zijdelings niet mogen worden overschreden;
- h. bebouwingsstrook, bebouwingsvlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart aangegeven strook/vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- i. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- j. eengezinshuis: een gebouw dat uitsluitend bestaat uit één woning;
- k. bouwlaag, laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;
- l. bedrijfsgebouw: een gebouw, dan wel een gedeelte van een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor bedrijfsruimte;

- m. winkel: een ruimte welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd uitsluitend te worden gebruikt als verkoopgelegenheid of toonzaal, eventueel met bijbehorend magazijn;
- n. blok: twee of meer aaneengesloten woningen en/of andere gebouwen;
- o. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- p. peil:
 - 1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
 - 2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- q. profiel: een op de kaart aangegeven profilering, waarvan de ingeschreven maten bindend zijn.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
- b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- c. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; schoorstenen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
- d. de goot- of boeihoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan de kruin van de weg, dan wel tot het peil, indien dit meer dan 0.20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
- e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat, wanneer de zijgevels verspringen of niet evenwijdig lopen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;

- f. de breedte van een bouwperceel wordt gemeten in de voor-gevelbouwgrens tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen;
- g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;
- h. de bebouwde oppervlakte van een perceel, bebouwingsstrook, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld.

Paragraaf II

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Winkels in één laag (WI)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengesloten winkels met de daarbij behorende werkplaatsen, kantoorruimten, bergingen en andere bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. het aantal lagen, dat moet worden gebouwd is bepaald door het cijfer achter de W in de desbetreffende bebouwingsvlakken;
- b. de hoogte van ieder laag ten hoogste 4 m mag bedragen;
- c. de breedte van iedere winkel ten minste 5 m zal bedragen;

Artikel 4

Winkels met bovenwoningen in totaal twee lagen (WE2)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengesloten winkels met bovengelegen woningen in één laag met de daarbij behorende bergingen, werkplaatsen, kantoorruimten en andere bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. het aantal lagen, dat moet worden gebouwd is bepaald door het cijfer achter de W in de desbetreffende bebouwingsvlakken;
- b. de breedte van iedere winkel en woning ten minste 5 m zal bedragen;
- c. de voorgevel van iedere winkel en woning in de voorgevelbouwgrens zal worden geplaatst;
- d. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 7 m mag bedragen.

Artikel 5

Winkels met bovenwoningen in totaal drie lagen met bijbehorende erven (WE3)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengesloten winkels met bovengelegen woningen in twee lagen met de daarbij behorende bergingen, werkplaatsen, kantoorruimten, bijgebouwen en andere bouwwerken en erven met dien verstande dat:
 - a. het aantal lagen, dat moet worden gebouwd is bepaald door het cijfer achter de W in de desbetreffende bebouwingsvlakken;
 - b. de winkels met bovenwoningen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;
 - c. de breedte van iedere winkel ten minste 5 m zal bedragen;
 - d. de goothoogte van de hoofdgebouwen ten minste 7 m zal en ten hoogte 10 m mag bedragen;

- e. de voorgevel van iedere winkel en woning in de voorgevelbouwgrens zal worden geplaatst;
 - f. de breedte van ieder woning ten minste 5 m zal bedragen;
 - g. het erf tot 60% van het oppervlak mag worden bebouwd met bijgebouwen;
 - h. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
 - i. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, aanhef voor het opnemen van winkels in de tweede bouwlaag.

Artikel 6

Gemengde bebouwing in twee lagen met bijbehorende erven (GB2)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, winkels, kantoren, horecabedrijven en verzorgende bedrijven eventueel gecombineerd met woningen, de bij deze hoofdgebouwen behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en erven, met dien verstande dat:
- a. als hoofdgebouwen uitsluitend aaneengesloten eengezinshuizen alsmede winkels, kantoren en bedrijfsruimten - eventueel gecombineerd met eengezinshuizen - mogen worden gebouwd;
 - b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;
 - c. de voorgevel van ieder hoofdgebouw in de voorgevelbouwgrens zal worden geplaatst;
 - d. de breedte van ieder hoofdgebouw ten minste 5 m zal en ten hoogste 12 m mag bedragen;
 - e. de goothoogte van ieder hoofdgebouw ten minste 3,50 m zal en ten hoogste 7 m mag bedragen;
 - f. bij ieder woning als bijgebouw uitsluitend één huishoudelijke berg- of werkruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 15 m² of een garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 30 m² mag worden gebouwd;

- g. bij iedere winkel of bedrijf het erf tot 40% van het oppervlak met een maximum van 100 m² mag worden bebouwd met bijgebouwen;
 - h. de goothoogte van de bijgebouwen ten hoogste 4 m mag bedragen indien zij vrijstaand worden gebouwd en ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw indien zij worden aan- of uitgebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 1, sub. a: voor het maken van doorgangen met een breedte van ten hoogste 3 m naar het achtererf;
 - b. lid 1, sub. d: tot maximaal 20 m;
 - c. lid 1, sub. g: tot 100% van het erf.

Artikel 7

Bijzondere doeleinden met bijbehorende erven (BDA, BDB)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen van bijzondere aard (zoals scholen, kerken, verenigingsgebouwen en andere gebouwen voor sociale en culturele doeleinden) met de daarbij behorende bijgebouwen, dienstwoningen en andere bouwwerken, en erven, met dien verstande dat:
- a. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel niet meer mag bedragen dan is bepaald door het op de kaart voor het betreffende terrein aangegeven bebouwingspercentage;
 - b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - c. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste mag bedragen:
 - 1. voor de klasse A 5 m;
 - 2. voor de klasse B 10 m;
 - d. bij ieder hoofdgebouw één dienstwoning met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 500 m³ mag worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub d voor de bouw van een tweede dienstwoning met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 500 m³.

Artikel 8

Eengezinshuizen in gesloten bebouwing met bijbehorende erven (EG)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen aan erven met dien verstande dat:
 - a. als woningen uitsluitend aaneengesloten eengezinswoningen moet worden gebouwd;
 - b. de woningen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;
 - c. de voorgevel van iedere woning in de voorgevelbouwgrens zal worden geplaatst;
 - d. de breedte van iedere woning ten minste 5 m zal bedragen;
 - e. de goothoogte van iedere woning ten minste 4,50 m zal en ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - f. bij iedere woning als bijgebouw uitsluitend één huishoudelijke berg- of werkruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 15 m² mag worden gebouwd;
 - g. een aan- of uitbouw ten hoogste 2/5 van de breedte van de achtergevel van de woning mag beslaan;
 - h. de diepte van een aan- of uitbouw ten hoogste 5 m, gemeten uit de achtergevel van de woning mag bedragen;
 - i. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2,50 m mag bedragen;
 - j. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub f voor de bouw van een garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 30 m², indien het bijbehorende erf per auto bereikbaar is.

Artikel 9

Weg, voetpad of plein, parkeerterrein en/of parkeerstrook

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, trottoirs, pleinen, parkeergelegenheden en andere verkeersvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 25 m³, zoals een wachthuisje en telefooncел en andere bouwwerken zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en reclameboorden en -zuilen, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrand-

2. Ter plaatse waar zulks door een aanduiding is aangegeven mag een luifel worden gebouwd met een hoogte van maximaal 3 m.

Artikel 10

Voor- of zijtuin

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor siertuin, gazon of toegangspad met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 11

Openbaar groen, plantsoen of berm

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen en bermstroken met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 12

Water

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor singels en grachten alsmede voor verkeersdoeleinden te water met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Paragraaf III

Aanvullende bepalingen

Artikel 13

Vrijstellingen

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

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een inhoud van ten hoogste 25 m³ ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes, standbeelden en lichtmasten;
- b. het bouwen bij vrijstaande of hoekwoningen van aan de woning aansluitende parktijkruimten in één laag met een grondoppervlak dat ten hoogste 50 m² mag bedragen, voor beoefenaren van vrije beroepen;
- c. het in geringe mate aanpassen van het plan, hetzij om enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een weg te veranderen, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is.

Artikel 14

Bescherming van het plan

Geen bouwwerk mag worden opgericht indien hierdoor enig ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet meer zou voldoen aan het plan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 15

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden:

- a. de bouwwerken als bedoeld in artikel 8 te gebruiken als winkel, toonzaal of als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte, behoudens indien vrijstelling is verleend overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 sub b.
- b. de in het plan begrepen onbebouwde gronden te gebruiken voor:

1. het storten van puin en afvalstoffen;
 2. opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
 3. opslag van onklare, dan wel aan hun normale bestemming onttrokken voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 4. het plaatsen of geplaatst houden van kampeertenten en/of kampeerwagens.
2. Het bepaalde in lid 1 onder b is niet van toepassing op:
- a. opslag ter realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
 - b. de gronden als bedoeld in artikel 6.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 16

Overgangsbepalingen

I Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de tervisielegging in ontwerp van het plan reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een vergunning waarvoor de aanvraag vóór de tervisielegging is ingediend en welke afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening, overeenkomstig de wet:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd of tot ten hoogste 10% van de bestaande afmetingen worden uitgebreid;
 - b. geheel worden vernieuwd met inachtneming van de bebouwingsgrenzen indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar afmetingen - behoudens een eventuele uitbreiding tot ten hoogste 10% - niet worden vergroot en de bouwvergunning binnen 3 jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd.
2. Het bepaalde in lid 1, onder b, inzake het in acht nemen van de bebouwingsgrenzen is niet van toepassing, indien hierdoor herbouw op hetzelfde bouwperceel niet mogelijk zou zijn.

3. Met betrekking tot het geheel vernieuwen - anders dan na een calamiteit - van bouwwerken, welke op het tijdstip van de tervisielegging in ontwerp van het plan reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een vergunning waarvoor de aanvraag vóór de tervisielegging is ingediend en welke afwijken van het plan, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan.
4. De in het derde lid bedoelde vrijstellingen zullen slechts worden verleend, indien de afwijkingen ten aanzien van het plan naar afmetingen - behoudens een eventuele uitbreiding van ten hoogste 10 % overeenkomstig het bepaalde in lid 1 - niet zullen worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ten opzichte van het plan zullen ontstaan.

II

Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met het uit het plan voortvloeiende gebruik in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het onder 1 bedoelde gebruik te wijzigen in een ander met het plan strijdig gebruik.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 2 mits de afwijking ten opzichte van het plan niet wordt vergroot.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 2 indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 17

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 15 lid 1 en 16 lid 1 onder 2 van deze voorschriften wordt als strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangemerkt.

Artikel 18

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. een enigszins andere begrenzing van de bestemmingen of situering van de bebouwingsstroken indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de ingekomen bouwplannen nodig zijn, mits de bouwcapaciteit niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;

- b. het wijzigen van de bij de diverse bestemmingen voorgeschreven maatvoeringen met ten hoogste 15% indien in verband met voorgenomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn;
 - c. het oprichten van transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en soortgelijke nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 50 m³ welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en voor zover deze op grond van het bepaald ~~een~~ artikel 13 niet kunnen worden gebouwd;
 - d. het oprichten van één verkooppunt voor motorbrandstoffen indien zulks wenselijk is in verband met de amovering van bedrijfsruimten aan de Dubbele Buurt.
 - e. een enigszins ander beloop van wegen en wateren, mits de hoofdstructuur hiervan zal worden gehandhaafd.
2. Belanghebbenden zullen in de gelegenheid worden gesteld tegen wijzigingen als bedoeld in lid 1, schriftelijk hun bezwaren kenbaar te maken. Eventueel ingekomen bezwaarschriften zullen bij de indiening van het besluit tot wijziging bij gedeputeerde staten worden meegezonden.

Artikel 19

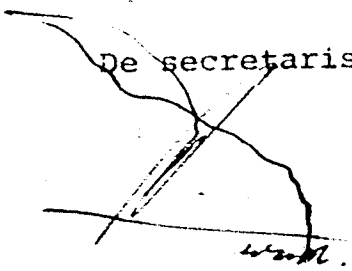
Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"voorschriften bestemmingsplan Anjelierenstraat"

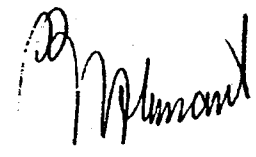
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Rijnsburg, gehouden op26 april 1973.....

De secretaris,



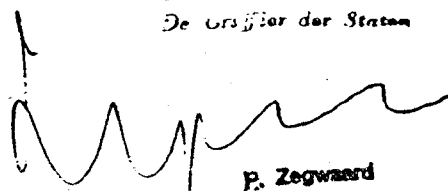
AdeJ/mm

De voorzitter,



Behoort bij besluit van Gedeputeerde Staten der Provincie Zuid-Holland, d.d. 3 april 1974, n. 089/1.

De Griffier der Staten



P. Zegwaard