Voorschriften

Bestemmingsplan

Frederiksoord Zuid

Oktober 2005

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE **2**

INLEIDENDE BEPALINGEN **3**

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN 3
ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN 7

BESTEMMINGSBEPALINGEN **8**

ARTIKEL 3. UIT TE WERKEN WOONDOELEINDEN (UW) 8

ALGEMENE BEPALINGEN **11**

ARTIKEL 4. ALGEMENE GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN 11
ARTIKEL 5. ALGEMENE VRIJSTELLINGEN 12
ARTIKEL 6. DUBBELTELBEPALING 13
ARTIKEL 7. ALGEMENE PROCEDUREVOORSCHRIFTEN 13

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN **14**

ARTIKEL 8. OVERGANGSBEPALINGEN 14
ARTIKEL 9. STRAFBEPALINGEN 14
ARTIKEL 10. TITEL VAN HET PLAN 15

Inleidende bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

Lid 1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Aan- en uitbouw:
een aan een hoofdgebouw verbonden en ondergeschikte (al dan niet afzonderlijke) ruimte, zoals erkers en serres.

2. Ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde.

3. Bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Bebouwingspercentage:
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

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

6. Bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan "Frederiksoord Zuid " van de gemeente Rijnsburg, zoals vervat in deze voorschriften en de bijbehorende plankaart nr “bp050523 frederiksoord kader deel rijnsburg.dwg.

7. Bestemmingsvlak:
een op de plankaart door grenzen omsloten vlak, waarmee de grond is aangegeven met een bepaalde bestemming.

8. Bijgebouw:
een niet voor wonen bestemd gebouw (of een deel van een gebouw), behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals garages en bergingen.

9. 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.

10. Bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, met uitzondering van overschrijdingen die volgens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegelaten. indien in het op de plankaart aangegeven bouwvlak geen bebouwingspercentage is vermeld, is de bouwgrens tevens bestemmingsgrens.

11. Bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens het plan zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan.

12. Bouwvlak:
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

13. Bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

14. De Wet:
de "Wet op de Ruimtelijke Ordening".

15. De Woningwet:
de Wet van 2003 tot herziening van de Woningwet.

16. Detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit ter plaatse.

17. Dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan particulieren, zoals een reisbureau of een bankagentschap, waarbij het bedrijf pleegt te worden uitgeoefend in rechtstreeks contact met het publiek.

18. Dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht.

19. Eengezinshuis:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

20. Garage:
een gebouw, bestemd voor de stalling van een motorrijtuig op meer dan twee wielen en daarvoor ook toegankelijk.

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

22. Gebruiken:
gebruiken, doen gebruiken of laten gebruiken.

23. Hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn functie, constructie en/of afmetingen, als het belangrijkste valt aan te merken.

24. Kantoor:
een ruimte, gebruikt voor administratieve werkzaamheden, zakelijke en niet zakelijke dienstverlening, het gebruik als tekenzaal en/of daarmee gelijk te stellen werkzaamheden.

25. Kleinschalige beroepsmatige activiteiten:
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 gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

26. Kleinschalige, bedrijfsmatige activiteiten:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de onder 2 genoemde beroepsmatige activiteiten, gericht op consumentenverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

27. Milieudeskundige:
de regionale Inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu, of een andere door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige.

28. Onderkomens:
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, zoals arken, woonwagens, kampeerauto's en caravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

29. Ontsluitingsweg:
een weg, welke blijkens aard, indeling en tracering bestemd is om te worden

gebruikt ten behoeve van de ontsluiting van omliggende bestemmingen alsmede voor parkeerdoeleinden.

30. Opslag:
het bedrijfsmatig opslaan en verpakken van goederen.

31. Peil:
hieronder wordt verstaan:
a. bij ligging aan de weg: de hoogte van de weg
b. bij ligging, anders dan aan een weg: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.
c. de hoogte van de weg c.q. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein wordt door of namens burgemeester en wethouders vastgesteld.

32. Perceelsgrens:
een grens tussen twee (bouw)percelen.

33. Plankaart:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plantekening nr. bp041223

34. Prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

35. Prostitué(e)
Degene (m/v) die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

36. Raamprostitutie:
een seksinrichting bestemd voor of in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere voor het publiek toegankelijke plaats, zichtbaar ter beschikking stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen (prostitutie).

37. Scheidingslijn:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmings- en/of bouwvlakken, waarvoor verschillende, in deze voorschriften nader aangegeven, regelingen van toepassing zijn.

38. Seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch- pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.

39. Straatmeubilair:
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals draagconstructies voor reclame, voorrwerpen van beeldende kunst, vitrines, zitbanken, bloemen- en plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting of wegbewijzering. verkooppunten voor motorbrandstoffen worden niet begrepen onder straatmeubilair.

40. Straatprostitutie:
het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken tot prostitutie

41. Woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

42. Woonwagen:
een wagen, die voortdurend of nagenoeg voortdurend voor de huisvesting van één huishouden wordt gebruikt of daar geschikt voor is, met dien verstande dat een woonwagen niet ophoudt dit te zijn, indien aan of bij de woonwagen voorzieningen worden getroffen ten gevolge waarvan deze wagen niet langer kan

worden voortbewogen.

43. Woonwagenstandplaats:
een perceel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

44. Verwijzingen naar wetgeving
Waar in dit plan wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. Breedte van een gebouw
Tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of de harten der gemeenschappelijke scheidsmuren.

b. Oppervlakte van een gebouw
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidsmuren van de begane grondvloer.

c. Goot- of boeiboordhoogte van een gebouw
De hoogte gemeten vanaf het peil tot 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 de gevelbreedte, wordt de goot of boeiboord van de dakkapel als goot- of boeiboordhoogte aangemerkt.

d. Liftkokers, borstweringen, schoorstenen en dergelijke worden hierbij niet meegerekend.

e. Hoogte van een gebouw
Van het hoogste punt tot aan het maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein, vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is. Liftkokers, borstweringen, schoorstenen en dergelijke worden hierbij niet meegerekend.

f. Hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde
Van het hoogste punt tot aan het maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein.

g. Inhoud van een gebouw
Tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten der gemeenschappelijke scheidingsmuren, buitenwerkse dakvlakken en de bovenkant van het begane grondvloeroppervlak.

h. Afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens
Van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens.

i. Bedrijfsvloeroppervlakte: Binnenwerks, op de vloer van alle ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;

j. Bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag: Binnenwerks, op de vloer van de bouwlaag;

k. Onderlinge afstanden: Afstanden tussen bouwwerken onderling en ook afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen 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
c. ontsluitingswegen

en mede ten behoeve daarvan voor:

d. wegen en (ondergrondse) parkeervoorzieningen
e. groenvoorzieningen en waterlopen
f. geluidwerende voorzieningen
g. 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
    a. 280 grondgebonden
    b. 33 appartementen
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.
h. er zal een aantal waterlopen in met name oost-west richting worden gerealiseerd
i. De ontsluiting voor het autoverkeer zal plaatsvinden vanaf de bestaande wijk Frederiksoord en/of 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 "kleinschalige beroepsmatige activiteiten"
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 ondergeschikt 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 plaats vinden.

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 60%;
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 2.b. ten behoeve van een verschuiving van de zij- en achtergrenzen van het bouwvlak over een afstand van ten hoogste 3 m;

Lid 6. Vrijstelling t.b.v. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
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 8. 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 9. 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 verstande dat:

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

Lid 10 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 11 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 9, en de artikelen 4 tot en met 8 van toepassing zijn.

Lid 12 Aanlegvergunning archeologie

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van B&W binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "Archeologisch aandachtsgebied" de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

1. het graven in en ophogen van gronden;
2. het egaliseren van gronden
3. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen
4. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen
5. het vellen of rooien van het op het perceel aanwezige houtopstanden

Het in dit lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

1. het normale onderhoud betreffen
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan

b. De aanlegvergunning wordt verleend indien door het aanleggen van de onder a genoemde werken of werkzaamheden, danwel de daaraan direct of indirect verbonden gevolgen, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet of in geringe mate worden aangetast of uit inventariserend veldonderzoek blijkt dat deze waarden ter plaatse niet of in geringe mate aanwezig zijn. Voorzover het om zwaarwegende redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt de aanlegvergunning verleend onder de voorwaarde dar voorafgaand aan de werkzaamheden archeologische opgraving plaatsvindt volgens de hiervoor geldende normen en richtlijnen, die zijn vastgelegd in het Handboek ROB-specificaties en conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

c. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder a. wordt door B&W aan de provinciaal archeoloog advies gevraagd.

Algemene bepalingen

Artikel 4. 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 oplag 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 behoeve van:

a. een seksinrichting;
b. raamprostitutie en straatprostitutie.

Artikel 5. Algemene vrijstellingen

Lid 1 Toverformule
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.

Lid 2 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, schakelhuisjes, 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 ondergeschikte 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 ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken.

Artikel 6. 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 7. 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 8. Overgangsbepalingen

Lid 1 Bouwen
Een bouwwerk, dat op het tijdstip van het ter visie leggen van het ontwerp van dit plan bestaat danwel nadien kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en dat in enigerlei opzicht van het plan afwijkt, mag, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. geheel worden vernieuwd na het tenietgaan van het bouwwerk door een calamiteit, mits de bouwaanvraag hiervoor binnen twee jaar na het tenietgegaan is ingediend

Het hiervoor gestelde is niet van toepassing op bouwwerken die bestaan ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan doch zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de horizontale en verticale afmetingen van de in lid 1 van dit artikel genoemde bouwwerken met niet meer dan 10 %

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van in lid 1 onder b. genoemde termijn, voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is. Op deze vrijstelling is de procedure zoals genoemd in artikel 7 van deze voorschriften van toepassing.

Lid 2 Gebruik
Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet.

Wijzigingen van het in lid 2 bedoelde gebruik zijn slechts toegestaan, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en omvang niet worden vergroot.

Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijstip geldende plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 9. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 3, lid 8en 12 en 4, lid 1 en 2 van dit plan wordt aangemerkt als een economisch delict in de zin van artikel 1A onder 2^0 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 10. Titel van het plan

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

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Rijnsburg in zijn vergadering van 27 oktober 2005

de secretaris, de voorzitter,