

INHOUD VOORSCHRIFTEN**Blz.**

Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	4
Artikel 3	Dubbeltelbepaling	5
Artikel 4	Hoogteaanduidingen	6
Artikel 5	Overschrijding bouwgrenzen	7
Artikel 6	Algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid	8
Artikel 7	Algemene procedurevoorschriften	11
Artikel 8	Bestaande maten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingen en gebruik	13
Artikel 9	Woongebied -WG	13
Artikel 10	Woondoeleinden, uit te werken -UW	16
Artikel 11	Woonwagenstandplaatsen -WW	19
Artikel 12	Horecadoeleinden -H	20
Artikel 13	Kantoordoeleinden -K	21
Artikel 14	Maatschappelijke doeleinden, begraafplaats -M(b)	22
Artikel 15	Verkeersdoeleinden -V	23
Artikel 16	Water	24
Artikel 17	Waterweg -Vs(w)	25
Artikel 18	Leidingen -Mn(w)	26
Artikel 19	Agrarische doeleinden, kassenbedrijf -A(k)	27
Artikel 20	Gebruik van gronden en bouwwerken	29
Artikel 21	Aanlegvergunningen	30
Artikel 22	Verwerkelijking naaste toekomst	31
Hoofdstuk 3	Overgangs- en slotbepalingen	32
Artikel 23	Overgangsbepaling gebruik	32
Artikel 24	Overgangsbepaling bouwen	33
Artikel 25	Strafbepaling	34
Artikel 26	Slotbepaling	35

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

1. plan

het bestemmingsplan De Kleipetten 2002 van de gemeente Rijnsburg, vervat in deze voorschriften en de kaart.

2. kaart

de gewaarmerkte kaart, met nummer 316.428.02, bij het plan bestaande uit één blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

4. bouwperceel

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

5. bebouwingsvlak

een op de kaart door bouwgrenzen omsloten vlak.

6. bouwgrens

een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.

7. achtererf

de gronden die behoren bij een hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw.

8. zijerf

de gronden gelegen tussen een zijgevellijn en de aan die zijde van het gebouw gelegen erf grens.

9. 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.

10. gebouw

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

11. hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn bestemming dan wel constructie of afmetingen als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.

12. woning

een complex van ruimten, bestaande uit het hoofdgebouw en de daarbij behorende aan- en uitbouwen.

13. bijgebouw

een (vrijstaand of aangebouwd) gebouw, bestaande uit één bouwlaag, ten dienste van en ondergeschikt aan de op hetzelfde bouwperceel gelegen woning, niet zijnde een uitbreiding van het hoofdgebouw, zoals een garage, hobbyruimte, berging en huisdierenverblijf.

14. uitbouw

een uit de gevel springend ondergeschikt deel van een woning, bestaande uit één bouwlaag, zoals erkers, toegangsportalen, (bij)keukens en woon- en slaapgedeelten van een woning en dat rechtstreeks vanuit het hoofdgebouw toegankelijk is.

15. aanbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd ondergeschikt deel van een woning, bestaande uit één bouwlaag, dat ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat van daaruit niet rechtstreeks toegankelijk is.

16. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

17. platte afdekking

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

18. bedrijfswoning

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

19. aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied die door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing kunnen worden uitgeoefend en waarbij de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

20. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

bedrijfsmatige activiteiten waarvoor geen vergunning- of meldingsplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing kunnen worden uitgeoefend en waarbij de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

21. nutsvoorzieningen

infrastructurele voorzieningen, zoals gas, water, elektriciteit, telecommunicatie, openbaar vervoer en waterstaat, alsmede afvalverzamel punten, telefooncellen enabri's.

22. horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken, spijsen, maaltijden of logies al dan niet voor verbruik ter plaatse.

23. detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waar onder 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 uitvoering van een beroeps- of bedrijfsactiviteit

24. straatmeubilair

bij of op de weg behorende andere bouwwerken, met een beperkte omvang die zijn bedoeld als openbare voorziening, zoals zitbanken, plantenbakken, speeltoestellen, straatverlichting en bewegwijzering.

25. peil

voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang gelegen is binnen een afstand van 5,00 meter van de openbare weg, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang, in andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld.

26. bestaande bebouwing

ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan aanwezige bebouwing, dan wel bebouwing die op grond van een onherroepelijke bouwvergunning kan worden gerealiseerd.

27. 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, seks theater, een parenclub en een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet gecombineerd met elkaar.

28. erker

een uitbouw van een woning aan de voorgevel of de zijgevel waarvan de breedte niet meer bedraagt dan 2/3 van de breedte van de gevel waaraan gebouwd wordt.

29. tuinbouwbedrijf, kassen

een onderneming waarin met een economisch oogmerk geheel of nagenoeg geheel gewassen in kassen worden geteeld, al dan niet samenhangend met het winnen van producten welke van die gewassen worden afgeleid;

30. kassen

bouwwerken geheel of grotendeels van glas of ander lichtdoorlatend materiaal, al dan niet verrolbaar en hoger dan 1 m;

31. agrarisch deskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de land- en tuinbouwbedrijfsvoering.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2. de oppervlakte van een gebouw

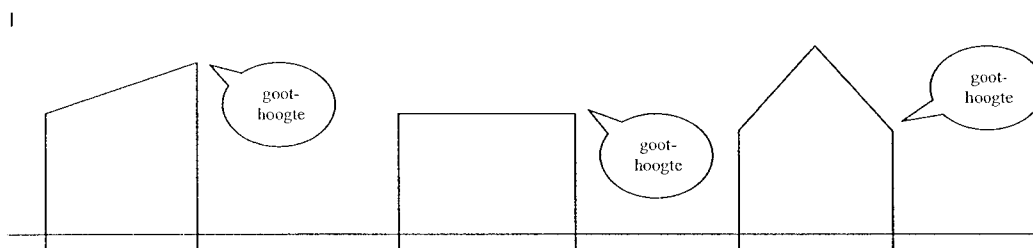
tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en 1 meter boven het peil.

3. de inhoud van een gebouw

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

4. de 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 30% (op de achterzijde van een gebouw 60%) van de gevelbreedte, wordt de goot of boeiboord van de dakkapel als goot- of boeiboordhoogte aangemerkt.



5. de hoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen, liftkokers en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

6. de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen de bovenkant van het bouwwerk en het peil.

7. afstanden

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

8. bebouwingspercentage

het percentage van een bebouwingsvlak dat bebouwd mag worden, waarbij de oppervlakte van alle gebouwen en overkappingen bij elkaar worden opgeteld.

ARTIKEL 3 DUBBELTELBEPALING

Gronden welke in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingplichtig bouwwerk, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 4 HOOGTEAANDUIDINGEN

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters aangegeven Arabische cijfer, niet geplaatst tussen haakjes, geeft – tenzij in hoofdstuk II van deze voorschriften anders is bepaald – de maximaal toelaatbare hoogte van gebouwen in meters aan.
2. Indien op de kaart geen hoogteaanduiding is aangegeven, geldt voor de maximaal toelaatbare goothoogte en/of hoogte het bepaalde in hoofdstuk II van deze voorschriften.
3. De maximaal toelaatbare hoogte van de hierna genoemde andere bouwwerken, mag – tenzij in hoofdstuk II van deze voorschriften anders is bepaald – ten hoogste bedragen:
 - a. erf- en terreinafscheidingen tussen een naar de weg of openbaar groen gekeerde gevel van een hoofdgebouw en de openbare weg: 1,00 meter;
 - b. erf- en terreinafscheidingen elders: 2,00 meter;
 - c. overkappingen met een open constructie: 3.00 meter;
 - d. lichtmasten: 9.00 meter;
 - e. overig straatmeubilair: 4.00 meter;
 - f. antennes ten behoeve van telecommunicatie uitgezonderd schotelantennes: 5.00 meter;
 - g. schotelantennes: 3.00 meter;
 - h. tuinmeubilair: 2.00 meter;
 - i. overige bouwwerken: 3.00 meter.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a van dit artikel voor erfafscheidingen op het zijerf van woningen op hoekpercelen tot een hoogte van maximaal 2 meter. Voorwaarde voor het verlenen van de vrijstelling is dat de erfafscheiding minimaal 3 meter achter de voorgevellijn van de woning wordt gesitueerd.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale toegelaten bouwhoogte van appartementengebouwen tot een maximum van 2.00 meter, zulks ten behoeve van het oprichten van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, opbouwen voor technische installaties en liftschachten, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan een of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

ARTIKEL 5 OVERSCHRIJDING BOUWGRENZEN

De bouwgrenzen - daaronder begrepen de voorgevel van de woningen – mogen in afwijking van de kaart en/of hoofdstuk II van deze voorschriften uitsluitend worden overschreden door tot de gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's, afdaken en andere ondergeschikte bouwdelen. De overschrijding van de bebouwingsgrenzen mag ten hoogste 1 meter bedragen. In afwijking hiervan geldt voor erkers dat deze een diepte mogen hebben van maximaal 1/5 van de breedte van de gevel waaraan gebouwd wordt. IN elk geval is een erker met een diepte van 1 meter toegestaan.

ARTIKEL 6 ALGEMENE VRIJSTELLINGS- EN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd – tenzij op grond van de bepalingen in hoofdstuk II van deze voorschriften terzake reeds een vrijstelling kan worden verleend – vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. afwijkingen van de in de voorschriften en op de kaart genoemde maten met ten hoogste 10%;
 - b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3,00 meter bedragen en het bouwvlak mag niet met meer dan 10% worden vergroot.
2. Vrijstelling wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen voor:
 - a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3,00 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag niet met meer dan 10% worden vergroot;
 - b. de bouw van andere bouwwerken, ten behoeve van de telecommunicatie, mits het oppervlak niet meer dan 25 m² bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 50,00 meter bedraagt.
4. 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming "Agrarische doeleinden, kassenbedrijf –Ak" te wijzigen ten behoeve van de bouw van:
 - a. woningen met bijbehorende erven en tuinen;
 - b. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - c. kleine nutsvoorzieningen;
 - d. wegen (inclusief bermen), bruggen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen;
 - e. straatmeubilair;
 - f. groenvoorzieningen, waaronder speelvoorzieningen;
 - g. water.
2. Beschrijving in hoofdlijnen
 Realisering van de genoemde doeleinden dient te geschieden overeenkomstig de navolgende beschrijving in hoofdlijnen, waarbij de aanduidingen van toepassing zijn zoals weergegeven in het kaartfragment "Kaartfragment behorende bij artikel 6 lid 4 van de voorschriften (wijzigingsbevoegdheid)".

Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

- a. Het beleid is erop gericht de gronden met de aanduiding Groenvoorziening als groenvoorziening te handhaven.
- b. Het beleid is erop gericht binnen de bestemming UW en het onderhavige wijzigingsgebied een oppervlakte aan te wijzen voor groenvoorzieningen zodanig dat minimaal 7% van het gehele uitleggebied voor groenvoorzieningen is bestemd.
- c. Het beleid is erop gericht binnen de bestemming UW en het onderhavige wijzigingsgebied een oppervlakte aan te wijzen voor water zodanig dat minimaal 7% van het gehele uitleggebied voor water is bestemd.

Milieu

Geluidsgevoelige objecten langs de Sandtlaan kunnen slechts worden gebouwd indien voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) volgens de Wet geluidhinder of de verkregen hogere grenswaarden van Gedeputeerde Staten.

Verkeersstructuur

- a. Het beleid is erop gericht dit wijzigingsgebied te ontsluiten ter plaatse dan wel op een maximale afstand van 10 meter van de aanduiding Buurtontsluitingspunten op de kaart.
- b. Het beleid is erop gericht om ter plaatse van dan wel op een maximale afstand van 10 meter van de aanduiding Langzaamverkeersroute op de kaart fiets- en voetpaden te realiseren.
- c. Het beleid is erop gericht 1,50 parkeerplaatsen per woning te realiseren.

3. Bouwbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid genoemde doeleinden worden gebouwd waarbij de volgende bepalingen gelden:

Ten aanzien van woningen

- a. Er mogen binnen het wijzigingsgebied maximaal 60 woningen worden gebouwd.
- b. De bebouwingshoogte binnen het wijzigingsgebied mag maximaal 11 meter bedragen.
- c. In afwijking van het gestelde onder b. mag binnen het wijzigingsgebied bebouwing tot een hoogte van maximaal 16 meter worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding op de kaart Hogere bebouwing maximaal 16 meter en mag bebouwing tot een hoogte van maximaal 20 meter worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding op de kaart Hogere bebouwing maximaal 20 meter.

Ten aanzien van kleine nutsvoorzieningen

- a. De inhoud per gebouw mag niet meer dan 100 m³ en de hoogte niet meer dan 4,50 meter bedragen.
- b. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen.

Ten aanzien van wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en straatmeubilair

- a. Uitsluitend bouwwerken van geringe omvang ten dienste van verkeers- en parkeervoorzieningen en de waterhuishouding mogen worden gebouwd.
- b. De hoogte van gebouwen mag maximaal 4 meter bedragen en de hoogte van andere bouwwerken zoals lichtmasten, verkeersgeleiders, ander straatmeubilair mag ten hoogste 10 meter bedragen.

Ten aanzien van groenvoorzieningen

- a. Uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van groenvoorzieningen zijn toegestaan waarbij de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

Ten aanzien van water

- a. Uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van water zijn toegestaan waarbij de hoogte maximaal 10 meter mag bedragen.

ARTIKEL 7 ALGEMENE PROCEDUREVOORSCHRIFTEN

Op de voorbereiding van een 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.

ARTIKEL 8 BESTAANDE MATEN

1. In die gevallen waarin afstanden ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan minder dan wel meer bedragen dan is voorgeschreven respectievelijk toegestaan en die situatie is ontstaan met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, gelden deze bestaande afstanden als vervangende maat voor de maat die in het betreffende voorschrift is genoemd.
2. In die gevallen dat hoogten, oppervlakten en/of inhoud van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, ten tijde van het ontwerp ter visie leggen van dit plan minder dan wel meer bedragen dan is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, gelden deze bestaande maten als vervangende maat voor de maat die in het betreffende voorschrift is genoemd.
3. Ingeval van herbouw van bouwwerken is het bepaalde in lid 1 en 2 van dit artikel uitsluitend van toepassing indien de herbouw plaatsvindt op dezelfde locatie als het oorspronkelijke bouwwerk.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

ARTIKEL 9 WOONGEBIED -WG

1. De gronden op de kaart aangewezen als woongebied zijn bestemd voor:
 - a. woningen met bijbehorende erven en tuinen;
 - b. kleine nutsvoorzieningen;
 - c. wegen (inclusief bermen), watergangen, bruggen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen;
 - d. straatmeubilair;
 - e. groenvoorzieningen waar onder speelvoorzieningen;
 met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding *g* (groenvoorziening) op de kaart uitsluitend groen- en speelvoorzieningen zijn toegestaan.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Daar waar op de plankaart de aanduiding *Langzaamverkeersroute* is aangegeven, is het beleid erop gericht een voet-/fietspad te realiseren.

Daar waar op de plankaart de aanduiding *Te handhaven langzaamverkeersroute* is aangegeven is het beleid erop gericht de bestaande weg als voet-/fietspad te handhaven.

Het beleid is er op gericht om binnen de bestemming "WG" watergangen te realiseren op of ongeveer ter plaatse van de aanduiding *Watergangen*.

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. uitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen;
 - c. andere bouwwerken.
4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de inhoudsmaat van de woningen zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan mag niet worden vergroot, met uitzondering van een vergroting door middel van aan- en uitbouwen die met inachtneming van het bepaalde onder e en verder van dit lid zijn toegestaan;
 - b. een vergroting van de woning door middel van kelderruimtes dient te geschieden binnen de contour van de bestaande bebouwing;
 - c. het aantal woningen binnen de bestemming "Woongebied (WG)" zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan mag niet worden vergroot;
 - d. op de gronden, gelegen tussen openbaar gebied en de ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan aanwezige voorgevel van het hoofdgebouw mogen uitsluitend erfafscheidingen, pergola's en andere, vergelijkbare andere bouwwerken, worden gebouwd;
 - e. de gezamenlijke oppervlakte van uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 40% van het gezamenlijke zij- en achtererf bedragen, zulks met een oppervlakte van maximaal 50 m². In afwijking hiervan

mag bij woningen met de aanduiding *100 m2 bijgebouwen toegestaan* de gezamenlijke oppervlakte van uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van het gezamenlijke zij- en achtererf bedragen, zulks met een oppervlakte van maximaal 100 m²;

- f. uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een zijerf mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - i. op een afstand van minimaal 3,00 meter achter de lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - ii. tot een breedte van maximaal 3,00 meter, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, mits in gevallen waarin het zijerf wordt begrensd door openbaar gebied de lijn in het verlengde van de voorgevel van de aangrenzende bebouwing niet wordt overschreden;
 - iii. met een platte afdekking en tot een bouwhoogte van maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, of indien het een woning betreft in meerdere bouwlagen 0,15 meter boven de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- h. uitbouwen en aanbouwen op een achtererf mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - i tot een diepte van maximaal 3,00 meter gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw in geval van twee of meer aaneengebouwde woningen;
 - ii indien daardoor in gevallen waarin het achtererf wordt begrensd door openbaar gebied de lijn in het verlengde van de voorgevel van de aangrenzende bebouwing niet wordt overschreden;
 - iii. met een platte afdekking en tot een bouwhoogte van maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw of indien het een woning betreft in meerdere bouwlagen 0,15 meter boven de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- i. de goothoogte en hoogte van vrijstaande bijgebouwen op een achtererf mogen respectievelijk maximaal 2,50 meter en maximaal 4,50 meter bedragen met dien verstande dat indien het gebouw plat wordt afgedekt de hoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- j. de hoogte van hekwerken op uitbouwen en aanbouwen gemeten vanaf de bovenkant van de uitbouw of de aanbouw mag maximaal 1,00 meter bedragen; dergelijke hekwerken dienen transparant te zijn.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 4, onder a ter vergroting van de inhoudsmaat van het hoofdgebouw met maximaal 25%, met dien verstande dat:
 - i. uitbreiding uitsluitend plaats mag vinden bij eengezinswoningen;
 - ii. de maximale bouwdiepte van het hoofdgebouw 13,00 meter bedraagt;
 - iii. de uitbreiding vanuit de zijgevel uitsluitend mag plaatsvinden bij eindwoningen in een blok, twee-onder-één kap woningen en vrijstaande woningen tot een breedte van maximaal 3,00 meter, mits in gevallen waarin het zijerf wordt begrensd door openbaar gebied de lijn in het verlengde van de voorgevel van de bebouwing op de aangrenzende percelen niet wordt overschreden;
 - iv. de uitbreiding in de hoogte uitsluitend mag plaatsvinden bij woningen die ten tijde van de ter visie legging van het plan niet waren voorzien van een

- platte afdekking en tot een goothoogte van maximaal 6,00 meter en een hoogte van maximaal 11,00 meter;
- b. lid 4, onder c ter vergroting van het hoofdgebouw aan de voorzijde of het wijzigen van de positie van de voorgevel bij vervangende nieuwbouw, met dien verstande dat de voorgevel na vrijstelling niet voor het verlengde van de voorgevel van de aangrenzende woning(en) mag komen te liggen;
 - c. lid 4, onder f en g teneinde uitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen met een kap af te dekken, met dien verstande dat de hoogte na vrijstelling maximaal de goothoogte van het hoofdgebouw mag bedragen.
6. Burgemeester en wethouders zijn voorts bevoegd met betrekking tot woningen in het gebied op de kaart aangeduid als "ruimere bouwmogelijkheden" vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 4, onder a van dit artikel, voor het vergroten van de woning tot een bouwdiepte van maximaal 20 meter, met dien verstande dat een afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen in acht dient te worden genomen van minimaal 2 meter;
 - b. lid 4, onder a van dit artikel, voor het vergroten van de woning tot een goothoogte van maximaal 7 meter;
 - c. lid 4, onder c van dit artikel, voor het vergroten van het aantal woningen door de vervanging van een vrijstaande woning door een twee-onder-één kap woning;
 - d. lid 4, onder e van dit artikel, voor het bouwen van uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot ten hoogste 50% van het gezamenlijke zij- en achtererf, zulks met een oppervlakte van maximaal 60 m².
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bijgebouwen die over een afstand van meer dan 2,00 meter hetzij in de erfgrans, dan wel binnen een afstand van 1,50 meter hier vandaan worden gebouwd, teneinde te waarborgen dat geen onnodige nadelige verandering teweeg wordt gebracht in de bezonningssituatie van de aangrenzende erven en overigens met dien verstande dat:
- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
 - b. geen inbreuk wordt gemaakt op het toelaatbare bebouwingsoppervlak.
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel ten behoeve van het gebruik van het hoofdgebouw en erfbebouwing voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:
- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 - b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
 - c. bij de beoordeling van het verzoek om vrijstelling de verkeersaantrekkende werking in beschouwing wordt genomen;
 - d. het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning en de erfbebouwing bedraagt;
 - e. geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - f. ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- Op deze vrijstelling is de procedure genoemd in artikel 7 van toepassing.

ARTIKEL 10 WOONDOELEINDEN, UIT TE WERKEN -UW

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woningen met bijbehorende erven en tuinen;
 - b. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - c. kleine nutsvoorzieningen;
 - d. wegen (inclusief bermen), bruggen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen;
 - e. straatmeubilair;
 - f. groenvoorzieningen, waar onder speelvoorzieningen;
 - g. water.
2. Realisering van de in lid 1 genoemde doeleinden dient te geschieden overeenkomstig de navolgende beschrijving in hoofdlijnen.

Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

- a. Het beleid is erop gericht ter plaatse van de aanduiding *Buurtgroen* een groenvoorziening te realiseren welke aansluit bij de bestaande groenvoorziening en die zich uitstrekt tot het nieuw te realiseren appartementengebouw (ter plaatse van de aanduiding *Hogere bebouwing maximaal 16 meter*).
- b. Als visuele afscheiding tussen de begraafplaats enerzijds en de te realiseren woningen anderzijds is het beleid gericht op de realisering van groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding *Groenstructuur* op de plankaart en conform het op de plankaart aangegeven profiel. Tevens is ter plaatse van deze groenvoorziening een watergang beoogd ten behoeve van de afwatering van het terrein van de begraafplaats een en ander overeenkomstig het profiel. De betreffende groenstrook mag ten behoeve van de aanleg van de nieuwe ontsluiting van de begraafplaats aan de zuidoostzijde van het terrein gedeeltelijk worden onderbroken.
- c. Het beleid is erop gericht binnen de bestemming UW een oppervlakte aan te wijzen voor groenvoorzieningen zodanig dat minimaal 7% van het gehele uitleggebied voor groenvoorzieningen is bestemd.
- d. Het beleid is erop gericht binnen de bestemming UW-1 een oppervlakte aan te wijzen voor water zodanig dat minimaal 7% van het gehele uitleggebied voor water is bestemd.
- e. Het beleid is erop gericht om binnen de bestemming UW-1 watergangen te realiseren op of ongeveer ter plaatse van de aanduiding *Watergangen*.
- f. De gronden zullen worden ingericht zoals conform het op de kaart aangegeven profiel, waarbij de gegeven maten bindend zijn.

Milieu

- a. Geluidsgevoelige objecten langs de Sandtlaan kunnen slechts worden gebouwd indien voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) volgens de Wet geluidhinder of de verkregen hogere grenswaarden van Gedeputeerde Staten.
- b. Aan de Sandtlaan bevindt zich een horecabedrijf. Ter voorkoming van geluidhinder dient ten behoeve van woningbouw een afstand van een te bouwen woning tot de perceelsgrens van het horecabedrijf te worden aangehouden van minimaal 3 meter.

Verkeersstructuur

- a. De hoofdontsluiting voor de wijk, de Kleipettenlaan, is vanaf de Sandtlaan reeds gerealiseerd. De aansluiting van de Kleipettenlaan op de Valkenburgerweg dient echter nog te geschieden en wel ter plaatse van dan wel op een maximale afstand van 10 meter van de aanduiding *Hoofdontsluiting* op de kaart.
 - b. De te realiseren woningen zijn niet direct aan de hoofdontsluiting (de Kleipettenlaan) gelegen. Het beleid is erop gericht dit woongebied te ontsluiten ter plaatse dan wel op een maximale afstand van 10 meter van de aanduiding *buurtontsluitingspunten* op de kaart.
 - c. Het beleid is erop gericht om ter plaatse van dan wel op een maximale afstand van 10 meter van de aanduiding *langzaamverkeersroute* op de kaart fiets- en voetpaden te realiseren.
 - d. Het beleid is erop gericht 1,50 parkeerplaatsen per woning te realiseren.
3. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen, de navolgende voorschriften en de bouwvoorschriften in lid 4.

Bij de uitwerking van de bestemming dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 7 van deze voorschriften.

4. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid genoemde doeleinden, met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen worden gebouwd waarbij de volgende bepalingen gelden.

Ten aanzien van woningen

- a. Er mogen binnen de bestemming UW maximaal 185 woningen worden gebouwd.
- b. De bebouwingshoogte binnen de bestemming UW mag maximaal 11 meter bedragen.
- c. In afwijking van het gestelde onder b. mag binnen de bestemming UW bebouwing tot een hoogte van maximaal 16 meter worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding op de kaart *Hogere bebouwing maximaal 16 meter* en mag bebouwing tot een hoogte van maximaal 7 meter worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding op de kaart *Bebouwing maximaal 7 meter*.

Ten aanzien van kleine nutsvoorzieningen

- a. De inhoud per gebouw niet meer dan 100 m³ en de hoogte niet meer dan 4,50 meter mag bedragen.
- b. De hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 2 meter mag bedragen.

Ten aanzien van wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en straatmeubilair

- a. Bouwwerken van geringe omvang ten dienste van verkeers- en parkeervoorzieningen en de waterhuishouding mogen worden gebouwd.
- b. De hoogte van gebouwen maximaal 4 meter mag bedragen en de hoogte van andere bouwwerken zoals lichtmasten, verkeersgeleiders, ander straatmeubilair ten hoogste 10 meter mag bedragen.

Ten aanzien van groenvoorzieningen

- a. Uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van groenvoorzieningen toegestaan waarbij de hoogte van maximaal 6 meter mag bedragen.

Ten aanzien van water

- a. Uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van water toegestaan waarbij de hoogte van maximaal 10 meter mag bedragen.
5. Voorts zijn de volgende bepalingen van toepassing
- a. Het bouwen op gronden als bedoeld in dit artikel dient te geschieden overeenkomstig een door Gedeputeerde Staten goedgekeurde uitwerking van een door burgemeester en wethouders conform artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uitgewerkt plan.
 - b. Zolang en voor zover een in het eerste lid van dit artikel bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft, mag slechts worden gebouwd indien het bouwplan past in een ontwerp-uitwerkingsplan van burgemeester en wethouders of in een vastgestelde nog niet goedgekeurd uitwerkingsplan en Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van een bouwvergunning geen bezwaar hebben.
 - c. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld tegen het voornemen een verklaring van geen bezwaar aan te vragen schriftelijk zienswijzen in te dienen.

ARTIKEL 11 WOONWAGENSTANDPLAATSEN -WW

1. De gronden op de kaart aangewezen voor woonwagenstandplaatsen zijn uitsluitend bestemd voor de plaatsing van ten hoogste vijf woonwagens.
2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woonwagens;
 - b. gebouwen ten behoeve van voorzieningen zoals douche-, toilet- en wasruimte;
 - c. bergingen.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van woonwagens mag maximaal 70 m² bedragen;
 - b. de hoogte van woonwagens mag maximaal 5,00 meter bedragen;
 - c. per woonwagenstandplaats mag de oppervlakte aan bijbehorende voorzieningengebouwen en bergingen maximaal 20 m² bedragen;
 - d. de hoogte van voorzieningengebouwen en bergingen mag maximaal 3,00 meter bedragen.

ARTIKEL 12 HORECADOELEINDEN -H

1. De gronden op de kaart aangewezen voor horecadoeleinden zijn bestemd voor een horecabedrijf.
2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen, waaronder niet begrepen bedrijfswoningen;
 - b. uitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen;
 - c. andere bouwwerken.
3. Ten behoeve van het horecabedrijf dient ook bij uitbreiding als bedoeld in lid 4 onder a. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te worden gehandhaafd.
4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen
 - a. De inhoudsmaat van het hoofdgebouw zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan mag met ten hoogste 10% worden vergroot.
 - b. De situering van het hoofdgebouw ten opzichte van de ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande voorgevelrooilijn dient gehandhaafd te blijven.
 - c. De afstand tussen de bebouwing en de oostelijke zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 4 meter te bedragen.
 - d. De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 meter.

ARTIKEL 13 KANTOORDOELEINDEN -K

1. De gronden op de kaart aangewezen als kantoordoeleinden zijn bestemd voor kantoren.
2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, waaronder niet begrepen bedrijfswoningen;
 - b. uitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen;
 - c. andere bouwwerken.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen
 - a. De inhoudsmaat van de gebouwen zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan mag ten hoogste met 10% worden vergroot.
 - b. De situering van het hoofdgebouw ten opzichte van de ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande voorgevelrooilijn dient gehandhaafd te blijven.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming kantoordoeleinden te wijzigen een bestemming ten behoeve van wonen. Op de procedure met betrekking tot deze wijziging is artikel 7 van toepassing.

Een wijziging van de bestemming kantoordoeleinden in een bestemming ten behoeve van wonen, geschiedt met in achtneming van de volgende eisen.

- a. De woningen dienen binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd te worden.
- b. Het aantal te realiseren woningen mag niet meer bedragen dan 10.
- c. Aangetoond moet worden dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) volgens de Wet geluidhinder of de verkregen hogere grenswaarden van Gedeputeerde Staten.
- d. De economische uitvoerbaarheid van het plan moet zijn verzekerd.

ARTIKEL 14 MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN, BEGRAAFPLAATS -M(b)

1. Gronden op de kaart aangewezen als maatschappelijke doeleinden, begraafplaats, zijn uitsluitend bestemd voor een begraafplaats met de bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Beschrijving in hoofdlijnen
 - De toekomstige ontsluiting van de begraafplaats mag worden aangelegd ter plaatse van de aanduiding *entree begraafplaats*.
 - Aan de rand van de begraafplaats ter plaatse van de aanduiding *Groenstructuur*, in -of grenzend aan het gebied met de bestemming "Woondoeleinden, uit te werken -UW", dienen afscherpende groenvoorzieningen te worden gerealiseerd.
 - De gronden zullen worden ingericht conform het op de kaart aangegeven profiel, waarbij de gegeven maten bindend zijn.
3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen
 - a. De inhoudsmaat van de gebouwen zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan mag ten hoogste met 10% worden vergroot.
 - b. De situering van het de gebouwen ten opzichte van de ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande voorgevelrooilijn dient gehandhaafd te blijven.
 - c. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag een aulagebouw worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen. Daarbij moet voldaan worden aan het maximale bebouwingspercentage zoals op de kaart is aangegeven. De hoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 7 meter.

ARTIKEL 15 VERKEERSDOELEINDEN -V

1. De gronden op de kaart aangewezen als verkeersdoeleinden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. wegen, inclusief bermen, sloten, bruggen, voetpaden en fietspaden;
 - b. parkeerplaatsen en groenvoorzieningen;
 - c. water en waterweg waarop de artikelen 16 en 17 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing zijn.
2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken van geringe omvang worden gebouwd, zoalsabri's en telefooncellen.
3. Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens bestemd zijn als leidingen in ieder geval het bepaalde in artikel 18, derde lid in acht te worden genomen.
4. Beschrijving in hoofdlijnen:

Daar waar op de kaart de aanduiding *As van de weg* is opgenomen zal deze gesitueerd zijn binnen een afstand van minimaal 2 meter.

ARTIKEL 16 WATER

1. De gronden op de kaart aangewezen als water zijn bestemd voor de wateraanvoer, de waterafvoer en de waterberging.
2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen, aanlegsteigers en naar aard daarmee vergelijkbare bouwwerken worden gebouwd.

ARTIKEL 17 WATERWEG -Vs(w)

1. De gronden op de kaart aangewezen als waterweg zijn bestemd voor het vervoer over water en bruggen ten behoeve van kruisend verkeer alsmede voor de wateraanvoer, de waterafvoer en de waterberging.
2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend dukdalven, scheepvaartsignaleringspalen, keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, aanlegsteigers en naar aard vergelijkbare bouwwerken worden gebouwd.

ARTIKEL 18 LEIDINGEN -Mn(w)

1. De gronden op de kaart tevens aangewezen voor leidingen, zijn bestemd voor de als zodanig aangegeven watertransportleiding, inclusief een breedte van 4,00 meter aan weerszijden van de op de kaart aangegeven leiding en met dien verstande dat voorzover deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan deze bestemming.
2. Op of in deze gronden mogen ten dienste van de genoemde bestemming uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, met dien verstande dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen waarbinnen bebouwing is toegelaten, deze bebouwing slechts toelaatbaar is indien en voor zover het belang van een ongestoorde openbare nutsvoorziening hierdoor niet onevenredig worden geschaad.
3. Voor het bouwen van andere bouwwerken, geldt dat de hoogte ervan niet meer mag bedragen dan 5,00 meter.
4. Alvorens omtrent het verlenen van de bouwvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder.
5. Indien het voorgenomen besluit van burgemeester en wethouders strekt tot het verlenen van een bouwvergunning en in strijd is met het uitgebrachte advies mag de bouwvergunning slechts worden verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten schriftelijk een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar hebben.

ARTIKEL 19 AGRARISCHE DOELEINDEN, KASSENBEDRIJF -A(k)

1. De op de kaart voor Agrarische doeleinden, kassenbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinbouwbedrijven, kassen.
2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen, waaronder kassen alsmede één bedrijfswoning per bestemmingsvlak;
 - b. uitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen;
 - c. andere bouwwerken.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen.
 - a. Gebouwen en andere bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd indien deze rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1. en indien deze noodzakelijk zijn gezien de aard, continuïteit, omvang en wijze van bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf.
 - b. De goothoogte en hoogte van agrarische bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m respectievelijk 8 m.
 - c.
 1. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³ en zal gesitueerd zijn op de ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande locatie.
 2. Bij iedere bedrijfswoning mag één bijgebouw of aan-/uitbouw met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m² worden gerealiseerd.
 3. De goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m, de goothoogte van een aan-/uitbouw niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.
 - d. De hoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van schoorstenen, mag niet bedragen dan 12 m, behoudens erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.
 - e.
 1. De afstand van nieuw op te richten kassen tot enig bestaand of geprojecteerd woongebouw in de omgeving zal ten minste 30 m bedragen.
 2. De afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en/of agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorend terrein zal ten minste 1 m voor kassen en 5 m voor andere gebouwen bedragen.
 3. De afstand tussen een agrarisch bedrijfsgebouw en een niet voor bewoning bestemd agrarische bedrijfsgebouw zal aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m bedragen.
 4. De afstand van gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop zal ten minste 1,50 m bedragen, behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijkende andere maten.
4. 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 3 onder b.: tot een hoogte van ten hoogste 10 m;
 - b. lid 3 onder d.: tot een hoogte van ten hoogste 15 m;
 - c. lid 3 onder e.3: tot een afstand van ten minste 2 m;

2. De vrijstelling als bedoeld onder 1 mag slechts worden verleend indien vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de agrarisch deskundige en nadat schriftelijk van gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen geen bezwaar hebben.

ARTIKEL 20 GEBRUIK VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken, in gebruik te geven dan wel te laten gebruiken:
 - a. als opslagplaats voor bagger en specie;
 - b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, ouden en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
 - c. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen.
3. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval tevens verstaan gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven dan wel te laten gebruiken als seksinrichting.
4. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - a. vormen van gebruik als bedoeld in het tweede lid van dit artikel die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en de voorschriften mag worden gebruikt;
 - b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
 - c. de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot op de bij een woning behorende grond.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 van dit artikel indien strikte toepassing van dat verbod leidt tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

ARTIKEL 21 AANLEGVERGUNNINGEN

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

Binnen de gronden op de kaart aangegeven met de bestemming "Leidingen", als bedoeld in artikel 18:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
 - c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
2. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen schade aan de leidingen wordt of kan worden veroorzaakt.
 3. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing:
 - a. op het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leidingen;
 - b. op normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, of andere werken gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leidingen;
 4. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

ARTIKEL 22 VERWERKELIJKING NAASTE TOEKOMST

De gronden die op de kaart worden begrensd door de aanduiding ‘artikel 13 WRO gebied’ komen overeenkomstig het bepaalde in artikel 13, eerste lid, van Wet op de Ruimtelijke Ordening voor verwerkelijking van het plan in de naaste toekomst in aanmerking.

HOOFDSTUK 3 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN**ARTIKEL 23 OVERGANGSBEPALING GEBRUIK**

1. 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.
2. Wijzigingen van het in lid 1 van dit artikel bedoelde gebruik zijn slechts toegestaan, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en omvang niet worden vergroot.
3. Het bepaalde in lid 1 en lid 2 van dit artikel is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot dat tijdstip geldende plan en waar tegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

ARTIKEL 24 OVERGANGSBEPALING BOUWEN

1. Een bouwwerk dat ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit plan bestaat dan wel 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 ten gevolge van een calamiteit, mits de bouwaanvraag hiervoor binnen 2 jaar na het tenietgaan is ingediend.

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

2. 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%.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in lid 1 onder b van dit artikel genoemde termijn, voor zover 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.

ARTIKEL 25 STRAFBEPALING

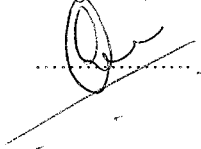
Overtreding van het bepaalde in artikel 19, eerste lid en artikel 20, eerste lid is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 26 SLOTBEPALING

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam:
"bestemmingsplan De Kleipetten 2002".

Aldus vastgesteld door de Raad van de gemeente Rijnsburg bij besluit van 18 december 2003.

De griffier,



De voorzitter,

