

VOORSCHRIFTEN

BESTEMMINGSPLAN RIJKSDORP

WASSENAAR, MAART 1982.



# Voorschriften Bestemmingsplan Rijksdorp

## I N H O U D

|                                                                                                                    | blz. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Hoofdstuk I <u>Algemene bepalingen</u>                                                                             |      |
| Artikel 1      Begripsbepalingen                                                                                   | 1    |
| Artikel 2      Wijze van meten                                                                                     | 2    |
| Artikel 3      Bouwen aan een weg                                                                                  | 3    |
| Artikel 4      Profiel                                                                                             | 4    |
| Hoofdstuk II <u>Bestemmingsbepalingen</u>                                                                          |      |
| <u>Paragraaf 1. Wonen</u>                                                                                          |      |
| Artikel 5      Eengezinshuizen één of twee aaneengebouwd<br>(op bestaande bouwplaats)                              | 4    |
| Artikel 6      Eengezinshuizen<br>(binnen bebouwingsgrenzen)                                                       | 5    |
| Artikel 7      Bos en Tuin (+ bijgebouwen)                                                                         | 6    |
| <u>Paragraaf 2. Overige bestemmingen</u>                                                                           |      |
| Artikel 8      Niet wijkgebonden functies (WI-wetenschappe-<br>lijk instituut en C.V. civiele verdediging)         | 7    |
| Artikel 9      Natuurgebied                                                                                        | 8    |
| Artikel 10     Verkeersdoeleinden                                                                                  | 8    |
| Artikel 11     Openbaar groen                                                                                      | 9    |
| Artikel 12     Water                                                                                               | 9    |
| Artikel 13     Waterwingebied                                                                                      | 9    |
| Hoofdstuk III. <u>Bijzondere bepalingen</u>                                                                        |      |
| Artikel 14      Gebruik van gronden en opstallen                                                                   | 10   |
| Artikel 15      Werken, geen bouwwerken zijnde, en werk-<br>zaamheden, waarvoor een aanlegvergunning<br>vereist is | 10   |
| Artikel 16      Algemene vrijstellingsbevoegdheid                                                                  | 11   |
| Artikel 17      Wijzigingsbevoegdheid                                                                              | 12   |
| Artikel 18      Dubbeltelbepaling                                                                                  | 12   |
| Hoofdstuk IV. <u>Overgangs-, straf- en slotbepalingen</u>                                                          |      |
| Artikel 19      Bestaand gebruik van gronden en bouw-<br>werken                                                    | 12   |
| Artikel 20      Gedeeltelijke vernieuwing of verandering<br>van bestaande bouwwerken                               | 13   |
| Artikel 21      Herbouw na calamiteit                                                                              | 13   |
| Artikel 22      Vrijstelling in verband met afwijkingen                                                            | 13   |
| Artikel 23      Strafbepaling                                                                                      | 13   |
| Artikel 24      Titel                                                                                              | 13   |



# Voorschriften Bestemmingsplan Rijksdorp

## Hoofdstuk 1

### Algemene bepalingen

#### Artikel 1.      Begripsbepalingen.

De voorschriften verstaan onder:

1. Bestemmingsplan of plan.  
Het Bestemmingsplan Rijksdorp in de gemeente Wassenaar, vervat in deze voorschriften en de onder 2 bedoelde kaart;
2. De kaart.  
De bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. 1474275, deel uitmakende van het bestemmingsplan;
3. 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;
4. Gebouw.  
Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
5. Ander bouwwerk.  
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
6. Bijgebouw.  
Een al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, zoals een garage en een schuur, dat functioneel behoort bij het hoofdgebouw;
7. Carport.  
Een bijgebouw dat aan tenminste twee zijden niet met wanden is omsloten en dat bestemd is voor het stallen van voertuigen;
8. Bebouwingsgrens.  
Een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden;
9. Bebouwingsoppervlak.  
Een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
10. Voorgevel.  
De naar een openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meer dan een zijde naar een openbare weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aangewezen gevel;
11. Achtergevel.  
De tegenover de voorgevel gelegen gevel of, indien niet duidelijk is welke gevel als zodanig moet worden aangemerkt, de als zodanig door burgemeester en wethouders aangewezen gevel;
12. Voorgevelbouwlijn.  
De denkbeeldige lijn die evenwijdig ligt aan de aan de openbare weg grenzende bestemmingsgrenzen die een snijpunt heeft met het meest naar voren gelegen deel van de voorgevel.
13. Achtergevelbouwlijn.  
De denkbeeldige lijn die evenwijdig ligt aan de voorgevelbouwlijn en die een snijpunt heeft met het meest naar achter gelegen deel van de achtergevel;
14. Eengezinshuis.  
Een gebouw dat één woning omvat;

15. Natuurhistorische waarden.  
Geomorfologische, geologische, bodemkundige, biologische en ecologische waarden;
16. Cultuurhistorische waarden.  
Waarden als uiting van vroegere cultuurvormen.
17. Landschappelijke waarden.  
Geomorfologische, landschappelijk esthetische en landschappelijk structurele waarden
18. Terreinscheiding.  
De grens van een terrein;
19. Zijdelingse terreinscheiding.  
De terreinscheiding waarnaar een zijgevel van een hoofdgebouw is gericht;
20. Dakhelling.  
De kleinste hoek tussen het dakvlak en een horizontaal vlak;
21. Dienstwoning.  
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor een persoon, en diens gezien, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
22. Kavel.  
De door terreinscheidingen omsloten, bij één hoofdgebouw behorende grond;
23. Onderkomens.  
Voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken - voer- en vaartuigen, toer- of stacaravans, pleziervaartuigen, tenten en andere soortgelijke verblijfsmiddelen voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
24. Detailhandel.  
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker(ster) en/of verbruiker(ster) met uitzondering van markt-, straat- en rivierhandel;
25. Volkshogeschool.  
Verblijfsakkommodatie met de daarbij behorende horecavoorzieningen, ten behoeve van personen, die in groepen met een niet louter recreatief doel daarin verblijven.

## Artikel 2.      Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. a. goothoogte van gebouwen:  
de goothoogte van een gebouw wordt gemeten van het maaiveld tot de bovenkant van de goot (i.c. de snijlijn van het laagste punt van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak) of, bij platte daken, de bovenkant van het boeibord, met dien verstande dat:
  - bij de toepassing van deze bepaling dakvensters in het gevelvlak (voorzover de gezamenlijke breedte van deze dakvensters niet meer bedraagt dan de helft van de gevelbreedte en voorzover de afgewerkte bovenkant van deze dakvensters niet hoger reikt dan 2.20 m boven de bestaande goothoogte van het betreffende gebouw), schoorstenen, lifthuizen, centrale verwarmingsruimten, antennes en andere ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing blijven;
- b. bouwhoogte:  
de afstand van het maaiveld tot aan het hoogste punt van een ander bouwwerk, of van een gebouw met uitsluiting van schoorstenen, lifthuizen, centrale verwarmingsruimten, antennes en andere ondergeschikte bouwdelen;

- c. maaiveld:  
de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning vanwege burgemeester en wethouders ter plaatse zal worden aangewezen.
2. Afstand van een gebouw tot de zijdelingse erf- of terreinscheiding:  
de kortste afstand, die gemeten kan worden tussen de zijdelingse erf- of terreinscheiding en enig punt van het gebouw of gebouwenblok, met dien verstande dat buiten beschouwing worden gelaten:
- a. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, mits zij niet meer dan 0,50 m uitsteken;
  - b. gevelversieringen, die niet meer dan 0,50 m uitsteken;
  - c. stoepen, stoeptreden en luifels, die niet meer dan 1,00 m uitsteken;
  - d. balkons, die niet meer dan 1,00 m uitsteken en waarvan de onderkant tenminste 2,50 m boven de grond ligt;
  - e. schoorstenen met een maximale breedte van 1 meter en niet meer dan 60 cm uitstekend.
3. Afstand tussen gebouwen:  
de kortste afstand die tussen gebouwen gemeten kan worden, met dien verstande dat de in lid 2 sub a t/m e genoemde onderdelen van gebouwen buiten beschouwing worden gelaten.
4. Voorgevelbreedte van een gebouw:  
de voorgevelbreedte wordt gemeten buitenwerks uit de zijgevelvlakken van de buitenmuren en/of uit het hart van de gemene muren.
5. Frontbreedte:  
De grootste breedte van een gebouw, gemeten in de loodrechte projectie op de bestemmingsgrens waarnaar de voorgevel is gericht;  
indien strikte interpretatie van deze definitie leidt tot kennelijke onbillikheden geldt de door burgemeester en wethouders vast te stellen breedte.
6. Oppervlakte van gebouwen:  
de oppervlakte van een gebouw wordt gemeten tussen buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemene scheidingsmuren; indien de oppervlakte van een gebouw boven de begane grond groter is dan op de begane grond wordt gemeten in een loodrechte projectie op de begane grond, met dien verstande dat de in lid 2 sub a t/m e genoemde onderdelen van gebouwen buiten beschouwing worden gelaten.
7. Oppervlakte van andere bouwwerken:  
de oppervlakte van andere bouwwerken wordt gemeten binnen de omtreklijn van de loodrechte projectie op het maaiveld van alle onderdelen daarvan.
8. Inhoud van gebouwen:  
de inhoud van een gebouw wordt buitenwerks gemeten voorzover het gebouw is gelegen boven de begane grondvloer.
9. Oppervlakte van zwembaden:  
in afwijking van het bepaalde in lid 8 wordt de oppervlakte van zwembaden binnenwerks gemeten.

### Artikel 3.      Bouwen aan een weg.

1. Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk II is de bouw van een gebouw uitsluitend toelaatbaar indien:
- a. de kavel waarop wordt gebouwd grenst aan een weg over een lengte die tenminste gelijk is aan de lengte van de loodrechte projectie van de plattegrond van het gebouw op de grens van de weg;

- b. de betrokken weg gelegen en aangelegd is op gronden met de bestemming "verkeersdoeleinden", zulks overeenkomstig het desbetreffende op de plankaart weergegeven wegprofiel, indien en voorzover een desbetreffend wegprofiel op de plank kaart is aangegeven;
  - c. de grond gelegen tussen het gebouw, de grens van de weg en de projectielijnen als bedoeld in dit lid onder a, geheel bij het gebouw behoren, tenzij dit gebouw een bijgebouw is, behorende bij een op dezelfde kavel gelegen hoofdgebouw.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, indien:
- a. de totstandkoming van een weg als bedoeld in lid 1 onder a en b, voldoende is verzekerd;
  - b. het gebouwen betreft die door een waterloop van de weg zijn gescheiden, mits een doeltreffende uitgang naar de weg aanwezig is.
  - c. de ligging en afmetingen van het gebouw en het karakter van de omgeving het verlenen van vrijstelling rechtvaardigen en het gebouw onder alle omstandigheden voldoende bereikbaar is, met dien verstande dat vrijstelling alleen kan worden verleend met betrekking tot de afstandsmaat als bedoeld in lid 1 onder a en het bepaalde in lid 1 onder c.

#### Artikel 4.      Profiel.

1. Van een gebouw, waarvoor een maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevel snijden ter hoogte van de maximaal toegestane goothoogte en terugvallen onder hoeken van 60° met de horizon, met dien verstande dat dakvensters, schoorstenen, antenne's en andere ondergeschikte bouw delen buiten beschouwing blijven.
2. Van dakvensters (zowel gelegen in het gevel- als op het dakvlak) mag de gezamenlijke breedte per woning en per vlak niet meer bedragen dan de helft van de gevelbreedte.
3. In de gevallen, bedoeld in artikel 5, lid 2, sub g en sub i, artikel 6, leden 4 en 6 en artikel 7, sub l en sub m, is afwijking van het in lid 1 geschetste profiel toegestaan.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van bredere dakvensters op het dakvlak tot maximaal 75% van de gevelbreedte, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts mag worden verleend ten behoeve van dakvensters op niet naar de weg gekeerde dakvlakken.

#### Hoofdstuk II.

##### Bestemmingsbepalingen.

#### Paragraaf 1. Wonen

#### Artikel 5.      eengezinshuizen 1 of 2 aaneengebouwd.

1. Waar op de kaart de aanduiding \* of \*\* is geplaatst op de bestemming bos en tuin (art. 7) mogen eengezinshuizen vrijstaand (\*) of twee aaneengebouwd (\*\*) worden gebouwd.
2. De in lid 1 genoemde eengezinshuizen en daar aan- of ingebouwde bijgebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.

- a. De eengezinshuizen moeten, behoudens het bepaalde sub c, d en e worden gebouwd binnen de grenzen van de plaats waarop zich een bestaand gebouw bevindt, met inachtneming van de op de kaart in de bij dit artikel behorende en als zodanig gekenmerkte tabel voorgeschreven maten, met dien verstande dat de afstand tot de achterste terreinscheiding tenminste 6 meter bedraagt.
  - b. Indien van een bestaand gebouw, dat met het teken \* of \*\* is aangeduid, de afstand van een zijgevel tot de zijdelingse terreinscheiding niet voldoet aan de minima die zijn voorgeschreven in de sub a genoemde tabel, mag uitbreiding van dat gebouw plaatsvinden door doortrekking van die zijgevel, mits de overschrijding daardoor niet vermeerderd en met dien verstande dat de maximum bouwdiepte van het gebouw tengevolge van die uitbreiding 15 meter bedraagt indien de afstand tot de zijdelingse terreinscheiding minder dan de helft van het voorgeschreven minimum bedraagt en 20 meter indien die afstand de helft of meer van het voorgeschreven minimum bedraagt.
  - c. Bij verandering, uitbreiding en gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de in lid 1 genoemde eengezinshuizen dient tenminste 75% van de oppervlakte ervan daarna binnen de plaats van het sub a genoemde bestaande gebouw te vallen.
  - d. Het sub c genoemde percentage wordt verminderd indien en voorzover de oppervlakte van het sub a bedoelde bestaande gebouw minder bedraagt dan 75% van de maximaal toegestane oppervlakte.
  - e. de onder c genoemde verandering, uitbreiding en geheel of gedeeltelijke vernieuwing mag er niet toe leiden dat de voorgevelbouwlijn wordt overschreden.
  - f. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde sub e vrijstelling te verlenen mits daardoor geen onaanvaardbare aantasting van de natuurhistorische waarden plaatsvindt en met dien verstande dat de kleinste afstand van de voorgevel tot de aan de openbare weg grenzende bestemmingsgrens niet kleiner wordt dan 10 m. Deze afstand bedraagt in uitzondering hierop 8 m voor de huizen aan de noord-westelijke zijde van de Vleysmanlaan voorzover gelegen tussen Van der Doeslaan en Wassenaarse Slag.
  - g. de dakhelling van de in lid 1 genoemde eengezinshuizen bedraagt maximaal 60°; burgemeester en wethouders zijn bevoegd daarvan vrijstelling te verlenen tot maximaal 75°.
  - h. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in sub a bedoelde goothoogtebepaling over maximaal 30% van de lengte van de goot, mits dit niet leidt tot bebouwing buiten het profiel (art. 4).
  - i. Met uitzondering van kopgevels mogen gevelvlakken geen grotere hoogte hebben dan de maximaal toegestane goothoogten. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van deze hoogtebepaling vrijstelling te verlenen (b.v. ten behoeve van zogenaamde "lessenaardaken") tot een hoogte van maximaal 9.00 m voor ten hoogste één gevelvlak per eengezinshuis.
3. Deze bestemming is, indien en voorzover deze daarmee samenvalt, ondergeschikt aan de bestemming waterwingebied.

N.B. Zie voor bijgebouwen en andere bouwwerken artikel 7.

Artikel 6.      eengezinshuizen binnen  
bestemmingsgrenzen.

1. Waar op de kaart op de bestemming bos en tuin, art. 7, een bebouwingsoppervlak is geplaatst mag een eengezinshuis (1 c.q. 1a c.q. 1b) worden gebouwd op een door burgemeester en wethouders nader aan te geven plaats, binnen het bebouwingsoppervlak, die onverminderd het bepaalde in lid 2 wordt vastgesteld met het oog op een zo groot mogelijke bescherming van de natuurhistorische waarden.

2. De in lid 1 genoemde eengezinshuizen moeten worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart in de bij dit artikel behorende en als zodanig gekenmerkte tabel aangegeven maten, alsmede met de anderszins op de kaart aangegeven maten.
3. Voor de eengezinshuizen (1a), die zijn geprojecteerd op een bestaande bunker geldt de bovenkant van het dak van die bunker als maaiveld.
4. De dakhelling van de in lid 1 genoemde eengezinshuizen bedraagt maximaal 60°; burgemeester en wethouders zijn bevoegd daarvan vrijstelling te verlenen tot maximaal 75°.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in lid 2 bedoelde goothoogtebepaling over maximaal 30% van de lengte van de goot mits die niet leidt tot bebouwing buiten het profiel (art. 4).
6. Met uitzondering van kopgevels mogen gevelvlakken geen grotere hoogte hebben dan de maximaal toegestane goothoogten. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van deze hoogtebepaling vrijstelling te verlenen (b.v. ten behoeve van zogenaamde "lessenaardaken") tot een hoogte van maximaal 9.00 m voor ten hoogste één gevelvlak per eengezinshuis.
7. Deze bestemming is, indien en voorzover deze daarmee samenvalt, ondergeschikt aan de bestemming waterwingebied.

N.B. Zie voor bijgebouwen en andere bouwwerken artikel 7.

Artikel 7.      bos en tuin (+ bijgebouwen).

1. De op de kaart voor bos en tuin aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in de artikelen 5 en 6, bestemd voor bos en tuin en voor bij de in de artikelen 5 en 6 genoemde eengezinshuizen behorende bijgebouwen en andere bouwwerken.
2. De in lid 1 genoemde bijgebouwen en andere bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.
  - a. het aantal vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal twee per eengezinshuis, met dien verstande dat carports en een plantenkasje van max. 6 m<sup>2</sup> bij de bepaling van dit aantal buiten beschouwing worden gelaten;
  - b. de bijgebouwen moeten worden gebouwd achter de achtergevelbouwlijn van het in lid 1 genoemde eengezinshuis en op minimaal drie meter afstand van dat eengezinshuis;
  - c. carports, waarvan de voor- en achterzijde niet gesloten zijn, mogen in afwijking van het bepaalde sub b worden gebouwd tot achter de lijn die evenwijdig ligt aan en tenminste 5 meter achter de voorgevelbouwlijn van het in lid 1 genoemde eengezinshuis;
  - d. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub b, met dien verstande dat mag worden gebouwd tot achter de lijn die evenwijdig ligt aan en tenminste 5 meter achter de voorgevel van het in lid 1 genoemde eengezinshuis, mits zowel de afstand tussen dat eengezinshuis en het bijgebouw, als de afstand van het bijgebouw tot de zijdelingse terreinscheiding tenminste 3 meter bedraagt;
  - e. de loodrechte projectie van een bijgebouw op een terreinscheiding bedraagt maximaal 12 meter en als op minder dan 3 meter afstand van de terreinscheiding wordt gebouwd maximaal 8 meter;
  - f. de afstand tussen een bijgebouw en de aan de openbare weg grenzende bestemmingsgrens bedraagt tenminste 10 meter;
  - g. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub f, indien een kavel aan meer dan één zijde grenst aan de aan de openbare weg grenzende bestemmingsgrens, mits de verlengden van de naar de openbare weg gekeerde gevels van het eengezinshuis niet worden overschreden;

- h. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt per eengezinshuis maximaal 48 m<sup>2</sup>;
  - i. in afwijking van het bepaalde sub h mag bij kavels groter dan 1600 m<sup>2</sup> de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 3% van de kaveloppervlakte bedragen tot een maximum van 96 m<sup>2</sup>;
  - j. de sub h en i omschreven oppervlakte mag worden overschreden met maximaal 6 m<sup>2</sup>, t.b.v. een plantenkasje;
  - k. indien de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen, groter is dan 48 m<sup>2</sup> kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de plaats, van die bijgebouwen, met het oog op een zo groot mogelijke bescherming van de op het betreffende kavel aanwezige natuurhistorische waarden; voor percelen die grenzen aan de bestemming natuurgebied kunnen die nadere eisen ook gesteld worden indien de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen kleiner is dan 48 m<sup>2</sup>;
  - l. de goothoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 2,75 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter, met dien verstande, dat - met uitzondering van kopgevels - gevelvlakken geen grotere hoogte dan de maximaal toegestane goothoogten mogen hebben. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van deze hoogtebepaling vrijstelling te verlenen (b.v. ten behoeve van zogenaamde "lessenaardaken") tot een hoogte van maximaal 4.00 meter voor ten hoogste één gevelvlak per bijgebouw;
  - m. de dakhelling van een bijgebouw bedraagt maximaal 60°; burgemeester en wethouders zijn bevoegd daarvan vrijstelling te verlenen tot maximaal 75°;
  - n. de gezamenlijke oppervlakte van de in lid 1 genoemde andere bouwwerken, waaronder zwembaden mede worden begrepen, bedraagt per eengezinshuis maximaal 48 m<sup>2</sup>;
  - o. in afwijking van het bepaalde sub n, mag bij kavels groter dan 1600 m<sup>2</sup>, de gezamenlijke oppervlakte van de andere bouwwerken maximaal 3% van de kaveloppervlakte bedragen, tot een maximum van 64 m<sup>2</sup>;
  - p. de bouwhoogte van de andere bouwwerken bedraagt onverminderd het bepaalde in sub s maximaal 1,50 meter;
  - q. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub p, tot een maximum van 2,5 meter voor maximaal 12 m<sup>2</sup>;
  - r. voor zwembaden is het bepaalde sub b, d en k van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat het totaal van de afstanden tot de zijdelingse terreinscheiding tenminste 10 meter bedraagt, met een minimum van 3 meter aan één zijde;
  - s. geen deel van de bassinrand van een zwembad mag meer dan 20 centimeter boven het aangrenzende maaiveld uitsteken.
3. Deze bestemming is, indien en voorzover deze daarmee samenvalt, ondergeschikt aan de bestemming waterwingebied.

#### Artikel 8.      niet wijkgebonden functies.

- 1. De op de kaart voor niet wijkgebonden functies aangewezen gronden (op de kaart aangegeven met respectievelijk WI wetenschappelijk instituut en C.V. civiele verdediging) zijn respectievelijk bestemd voor wetenschappelijk instituut met logiesaccommodatie, en civiele verdediging met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, terrassen, toegangswegen, paden, parkeerterreinen en groenvoorzieningen.
- 2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. gebouwen ten dienste van de in lid 1 omschreven bestemming;
  - b. andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 omschreven bestemming;
  - c. een dienstwoning, waar dit op de kaart met het teken ▲ is aangegeven.

3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - a. De in lid 2 sub a genoemde gebouwen moeten worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen.
  - b. De gezamenlijke oppervlakte van de in lid 2 sub a genoemde bouwwerken mag niet meer bedragen dan maximaal het op de kaart in het bebouwingsoppervlak aangegeven percentage van het bebouwingsoppervlak; indien geen percentage is aangegeven mag 100% van het bebouwingsoppervlak worden bebouwd.
  - c. De goot respectievelijk bouwhoogte van de in lid 2 sub a en c genoemde gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de kaart in het bebouwingsoppervlak met de letters g en h aangegeven hoogte.
  - d. De inhoud van de in lid 2, sub c, bedoelde dienstwoning mag maximaal 400 m<sup>3</sup> bedragen, met dien verstande, dat voor een niet-inpandige dienstwoning 500 m<sup>3</sup> is toegestaan indien het bebouwde oppervlak niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt.
  - e. De dakhelling van de in lid 2 sub a en sub c genoemde bouwwerken mag maximaal 60° bedragen; burgemeester en wethouders zijn bevoegd daarvan vrijstelling te verlenen tot maximaal 75°.
  - f. De bouwhoogte van de in lid 2 sub b genoemde andere bouwwerken mag ten hoogste 1,5 meter bedragen.
  - g. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde sub f vrijstelling te verlenen tot een hoogte van maximaal 6 meter.

#### Artikel 9. natuurgebied.

1. De op de kaart voor natuurgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuur- en/of cultuurhistorische en landschappelijke waarden.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming met een maximum bouwhoogte van 1,50 meter.
3. Het bepaalde in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is niet van toepassing.

#### Paragraaf 2. Overige bestemmingen

#### Artikel 10. verkeersdoeleinden.

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeerswegen, groenstroken, voetpaden, ruiterspaden en fietspaden.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. andere bouwwerken met een maximum bouwhoogte van 2,50 m., die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van de bestemming en
  - b. straatmeubilair, zoals telefooncellen, brievenbussen, schakelkastjes, verkeersborden en lichtmasten met een maximum bouwhoogte van 2,50 m, met dien verstande, dat voor lichtmasten een maximum bouwhoogte van 7 meter geldt.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in lid 2 bedoelde maximum hoogtemaat van 2,50 m tot een bouwhoogte van 3,50 m.
4. Deze bestemming is, indien en voorzover deze daarmee samenvalt, ondergeschikt aan de bestemming waterwingebied.

Artikel 11. openbaar groen.

1. De op de kaart voor openbaar groen aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, speelveldjes, bermen, groenstroken, voet-, fiets- en ruiterpaden.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. andere bouwwerken met een maximum bouwhoogte van 2,50 m, die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van de bestemming en
  - b. straatmeubilair, zoals telefooncellen, brievenbussen, schakelkastjes, verkeersborden en lichtmasten met een maximum bouwhoogte van 2,50 m, met dien verstande, dat voor lichtmasten een maximum bouwhoogte van 7 meter geldt.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in lid 2 bedoelde maximum hoogtemaat van 2,50 m tot een bouwhoogte van 3,50 m.

Artikel 12. water.

1. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding, voor waterpartijen en voor het behoud en herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurhistorische en landschappelijke waarden.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd indien en voorzover dat ten behoeve van de waterbeheersing, oeverbescherming of oeververbindingen noodzakelijk is met een maximum bouwhoogte van 1,50 meter.

Artikel 13. waterwingebied.

1. De op de kaart voor waterwingebied aangewezen gronden zijn bestemd voor de exploitatie van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.
2. Op en in de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming met een maximale bouwhoogte van 2,50 meter.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van kleine gebouwen ten behoeve van de waterwinning met dien verstande, dat:
  - a. het bestuur van het waterleidingbedrijf schriftelijk moet hebben aangetoond dat het gebouw noodzakelijk is ten behoeve van waterwinning;
  - b. de goothoogte van de gebouwen maximaal 3,00 m mag bedragen;
  - c. per 100 ha slechts één zodanig gebouw met een maximum grondoppervlak van 30 m<sup>2</sup> aanwezig mag zijn;
  - d. vrijstelling slechts kan worden verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is verkregen.
4. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen in afwijking van het bepaalde in lid 2, gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met bestemmingen, waarmee de in lid 1 genoemde bestemming samenvalt worden opgericht, met dien verstande, dat de bebouwing niet in strijd mag zijn met de voorschriften, die van toepassing zijn op de desbetreffende bestemming.
5. Indien, en voorzover de bestemming waterwingebied samenvalt met andere bestemmingen prevaleert de bestemming waterwingebied.

### Hoofdstuk III.

#### Bijzondere bepalingen

##### Artikel 14.      gebruik van gronden en opstallen.

1. Het is verboden, voorzover dit verbod niet reeds voortvloeit uit een wet, een algemene maatregel van bestuur een provinciale-, gemeentelijke- of waterschapsverordening of keur, de gronden binnen het plangebied te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op kaart aangewezen bestemmingen en deze voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden:
  - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
  - b. als sportterrein, kampeer- of caravanterrein, dagcamping en lig- en speelweiden;
  - c. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer gereede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;
  - d. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en produkten;
  - e. voor het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen.
3.
  - a. De verboden vervat in het tweede lid gelden niet indien en voorzover een in lid 2 genoemde vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de desbetreffende grond ingevolge het plan is bestemd.
  - b. De in de lid 2 sub c en sub d genoemde verboden gelden eveneens niet indien en voorzover de in deze leden genoemde vorm van gebruik noodzakelijk is in verband met het normale beheer en onderhoud van de gronden en opstallen.
4. Het is verboden, voorzover dit verbod niet reeds voortvloeit uit een wet, een algemene maatregel van bestuur, een provinciale-, gemeentelijke- of waterschapsverordening of keur, de bouwwerken binnen het plangebied te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangegeven bestemmingen en deze voorschriften.
5. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 4 wordt in elk geval verstaan het gebruik van opstallen voor industriële en handelsbedrijven, behoudens indien deze vorm van gebruik verenigbaar is met het doel waarvoor de desbetreffende grond ingevolge het plan is bestemd, met dien verstande dat het gebruik van gronden en opstallen voor de uitoefening van detailhandel is verboden.
6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1, 2, 4, en 5 van dit artikel, indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmattige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

##### Artikel 15.      werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, waarvoor een aanlegvergunning vereist is.

1. Het is verboden, voorzover dit verbod niet reeds voortvloeit uit een wet, een algemene maatregel van bestuur, een provinciale-, gemeentelijke- en waterschapsverordening of keur en de bepalingen daarvan de mogelijkheid tot aanvullende regelingen niet verbieden, op of in de gronden binnen het plangebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - b. ophogen, dempen, egaliseren of afgraven;

- c. de aanleg van ondergrondse of bovengrondse hoofdtransportleidingen voor gassen, vloeistoffen of energie of voor de telecommunicatie;
  - d. de aanleg van andere ondergrondse constructies, installaties of apparatuur;
  - e. de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
  - f. de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;
  - g. het verwijderen van bomen of andere opgaande beplanting, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
  - h. het bestrooien of bespuiten van gronden en gewassen met chemische bestrijdingsmiddelen, voorzover het gronden betreft met de in de artikelen 7, 9 en 12 omschreven bestemmingen.
2. De in lid 1 genoemde verboden gelden niet:
    - a. indien en voorzover de in dat lid genoemde werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met het normale gebruik, beheer of onderhoud van de gronden en opstallen;
    - b. indien en voorzover de in dat lid genoemde werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis zijn.
  3. De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voorzover deze:
    - a. geen ingrijpende beletselen teweegbrengen voor een doelmatig gebruik overeenkomstig de bestemming;
    - b. geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van gronden elders in het plangebied ingrijpend verstoren;
    - c. geen onaanvaardbare schade toebrengen aan de landschappelijke en/of natuur- en/of cultuurhistorische waarden van de gronden met de in de artikelen 7, 9 en 12 omschreven bestemmingen.

Artikel 16.      algemene vrijstellingsbevoegdheid.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan in die zin dat in geringe mate, dat wil zeggen met niet meer dan 1 meter, mag worden afgeweken van de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen, voorzover dat bij de definitieve uitmeting in het terrein noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan in die zin dat de op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlakken enigermate mogen worden verschoven met dien verstande dat:
  - a. een verschuiving noodzakelijk is voor een goede uitvoering van een bouwplan;
  - b. het bebouwingsoppervlak qua situering slechts in zeer geringe mate mag afwijken van het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak;
  - c. het oppervlak van het bebouwingsoppervlak niet mag worden vergroot.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gasdruk-, regel- en meetstations, telefooncellen en wachthuisjes met een maximale inhoud van 65 m<sup>3</sup> en een maximale bouwhoogte van 3,5 m; voor lichtmasten mag vrijstelling worden verleend tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in deze voorschriften om bij restauratie van monumenten of van historische fundamenteen, gehoord de Rijksdienst voor Monumentenzorg, af te wijken van het bepaalde in dit plan, nadat Gedeputeerde Staten hebben verklaard tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar te hebben.

Artikel 17.      wijzigingsbevoegdheid.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan in die zin te wijzigen dat:
  - a. de bestemming van de gronden, die zijn aangewezen voor niet wijkgebonden functies WI kan worden veranderd in bos en tuin (art. 7) en eengezinshuizen (1), (art. 6), met dien verstande dat het aantal eengezinshuizen maximaal 4 mag bedragen;
  - b. de bestemming van de daartoe blijkens een verklaring op de kaart aangewezen gronden, bestemd voor wonen, eengezinshuizen vrijstaand (\*) (art. 5), kan worden veranderd in:
    - hotel (gebouw waarin bedrijfsmatig logies, al of niet met maaltijden en dranken, wordt verschaft) en/of
    - cultureel/maatschappelijke doeleinden (volkshogeschool, expositieruimte, museum, galerie, muziekzaal, conferentiecentrum en/of rusthuis, met het daarbij behorende bedrijfsmatig verschaffen van maaltijden en/of kleine eetwaren en/of dranken, voor consumptie ter plaatse), met dien verstande dat:
      1. de bepalingen in artikel 5, lid 2 van overeenkomstige toepassing zijn;
      2. een in pandige dienstwoning is toegestaan;
      3. bij de wijziging moet worden aangetoond, dat voldoende parkeer ruimte voor personenauto's, in relatie tot het aantal te verwachten bezoekers, aanwezig is.
2. Een besluit tot wijziging wordt niet vastgesteld en ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten ingezonden dan nadat:
  - a. belanghebbenden gedurende een termijn van 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld tegen de ontwerp-wijziging schriftelijk bezwaren in te dienen; van de ontwerp-wijziging en de mogelijkheid voor belanghebbenden om bezwaar in te dienen geven burgemeester en wethouders tevoren kennis aan de eigenaar van de betreffende gronden, in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en op de gebruikelijke wijze; van belanghebbenden ingekomen bezwaren worden schriftelijk ter kennis van Gedeputeerde Staten gebracht;
  - b. de raad in de gelegenheid is gesteld zijn mening over het voorgenomen wijzigingsplan en een in verband met de voorwaarde in lid 1, sub b, onder 3, gedaan onderzoek aan burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Artikel 18.      dubbeltelbepaling.

1. Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moet worden genomen bij de verlening van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven blijft bij een beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking indien die grond ook ingevolge deze voorschriften in aanmerking is genomen, of had moeten worden genomen indien zij van toepassing zouden zijn geweest.
2. Lid 1 blijft buiten toepassing indien in de voorschriften in bepaalde omschreven gevallen hiervoor reeds een regeling is opgenomen.

Hoofdstuk IV.

Overgangs-, straf- en slotbepalingen.

Artikel 19.      bestaand gebruik van gronden en opstallen.

Gronden en opstallen die bij het van kracht worden van het plan in gebruik zijn voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijkens de bestemming ingevolge het plan mogen worden gebruikt, mogen voor die doeleinden in gebruik blijven. Wijziging van het bestaande afwijkende gebruik in een minder afwijkend gebruik is toegestaan.

Artikel 20. gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken.

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, dan wel daarna zijn, worden of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, welke is of moet worden verleend, en die afwijken van het plan mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en gedeeltelijk worden veranderd, doch uitsluitend onder de volgende voorwaarden:

- a. gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bouwwerken ten behoeve van een voorgenomen ander gebruik slechts is toegestaan, indien ook dat andere gebruik krachtens deze voorschriften is of zal worden toegestaan;
- b. gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bouwwerken die door hun bestaan als zodanig afwijken van het plan, slechts is toegestaan, indien de horizontale of verticale afmetingen niet worden vergroot;
- c. reeds bestaande afwijkingen van niet onder b begrepen gebouwen ten aanzien van de in deze voorschriften genoemde maten niet mogen worden vergroot.

Artikel 21. herbouw na calamiteit.

Bouwwerken als bedoeld in artikel 20 mogen - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - in geval van tenietgaan ten gevolge van calamiteit geheel worden herbouwd, met dien verstande, dat:

- a. het bepaalde in artikel 20 ten aanzien van verandering op overeenkomstige wijze van toepassing is;
- en op voorwaarde dat:
- b. de bouwvergunning voor de herbouw binnen 3 jaar, nadat het bouwwerk is tenietgegaan is aangevraagd.

Artikel 22. vrijstelling in verband met afwijkingen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen als bedoeld in de artikelen 20 en 21 ten behoeve van geringe vergrotingen van bestaande afwijkingen vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 20 sub b en c, mits de bouw- en goothoogte en het bebouwd grondoppervlak van een bouwwerk met niet meer dan 15% zal worden vergroot ten opzichte van de afmetingen op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan. Een en ander met dien verstande dat in geen geval vergroting is toegestaan van bouwwerken, waarvan op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan verwijdering kan worden gevorderd wegens strijd met de op dat tijdstip geldende bepalingen.

Artikel 23. strafbepaling.

Overtreding van het in de artikelen 14, leden 1, 2, 4 en 5, artikel 15, lid 1, en artikel 19, van deze voorschriften bepaalde is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 24. titel.

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam: "Bestemmingsplan Rijksdorp".