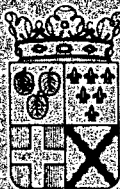


**GEMEENTE**

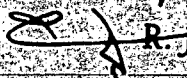


**LEUSDEN**

afschrift

Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders van LEUSDEN  
van 10 DEC. 1985 no.

De gemeente-secretaris

 R.J.A. van Gool

**UITWERKINGSPLAN**

**HOOFDCENTRUM H1/  
NOORDELIJK DEEL**

van het bestemmingsplan  
Leusden-centrum 2<sup>e</sup> fase

**VOORSCHRIFTEN EN**

**TOELICHTING**

BEHOORT BIJ BEKENDMAKING  
VAN DE BURGEMEESTER VAN  
LEUSDEN VAN 21 NOVEMBER  
1985. (ter visie-legging  
ontwerp-uitwerking  
"Hoofdcentrum H1/noord-  
lijk deel")



26 NOV. 1985

**UITWERKINGSPLAN HOOFDCENTRUM HI NOORDELIJK DEEL**

**VOORSCHRIFTEN**

INHOUD VOORSCHRIFTEN UITWERKINGSPLAN  
"HOOFDCENTRUM H1/NOORDELIJK DEEL"

HOOFDSTUK I      ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1      Algemene bepalingen

HOOFDSTUK II     BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 2      Centrumvoorzieningen en woondoeleinden

Artikel 3      Maatschappelijke- en woondoeleinden

Artikel 4      Verkeersdoeleinden

HOOFDSTUK III    SLOTBEPALING

Artikel 5      Titel

HOOFDSTUK I      ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1    Algemene bepalingen

Voor dit uitwerkingsplan gelden:

- a. voorzover van toepassing de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Leusden-centrum 2e fase", zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 28 april 1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 26 april 1978;
- b. de hierna volgende voorschriften, welke een uitwerking zijn van artikel 16 van de onder a. bedoelde voorschriften;
- c. de volgende begripsbepalingen:
  - het plan: het uitwerkingsplan "Hoofdcentrum H1/noordelijk deel"
  - de kaart: de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt.
  - hoogte-scheidingslijn: een op de kaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende hoogtes zijn toegelaten

## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 2 Centrumvoorzieningen en woondoeleinden

1. De gronden, op de kaart bestemd voor "Centrumvoorzieningen en woondoeleinden", mogen worden gebruikt voor centrumvoorzieningen en woondoeleinden met de daarbij behorende gebouwde en ongebouwde voorzieningen, zulks met inachtneming van hetgeen in het navolgende lid van dit artikel is bepaald.
2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van:
  - winkels en daarbij behorende ruimtes, zoals kantoor- en opslagruimtes;
  - horecabedrijven en daarbij behorende ruimtes, zoals kantoor- en opslagruimtes;
  - kantoren;
  - ambachtelijke en verzorgende bedrijven;
  - woondoeleinden;
  - bijgebouwen bij woningen;
  - trappenhuizen;
  - bouwwerken -geen gebouwen zijnde- ten dienste van de bestemming, zoals erfafscheidingen, trappen, hellingbanen, met dien verstande, dat:
    - a. de op de kaart aangegeven "bebouwingsgrenzen begane grond" niet door de bebouwing op de begane grond mogen worden overschreden;
    - b. de op de kaart aangegeven "bebouwingsgrenzen verdiepingen" niet door de bebouwing op de eerste en hoger gelegen verdiepingen mogen worden overschreden;
    - c. daar waar op de kaart de aanduiding "voorgevel-zône" is opgenomen de voorgevels van de gebouwen op de begane grond over een breedte van ten hoogste twee-derde van de werkelijke gevelbreedte op de "bebouwingsgrenzen begane grond" mogen worden gebouwd en overigens tenminste 2m daarachter;
    - d. de op de kaart aangegeven aantallen bouwlagen en bebouwinghoogtes niet mogen worden overschreden;
    - e. winkels en daarbij behorende ruimtes en horeca-bedrijven en daarbij behorende ruimtes uitsluitend op de begane grond mogen worden gebouwd;
    - ~~d. de op de kaart aangegeven aantallen bouwlagen en bebouwinghoogtes niet mogen worden overschreden, zulks met inachtneming van de hoogtescheidingslijnen;~~
    - ~~e. winkels en daarbij behorende ruimtes en horeca-bedrijven en daarbij behorende ruimtes uitsluitend op de begane grond mogen worden gebouwd;~~
    - f. kantoren en ambachtelijke of verzorgende bedrijven zowel op de begane grond als op de verdiepingen mogen worden gebouwd;
    - g. woningen, bijgebouwen bij woningen en bouwwerken - geen gebouwen zijnde - ten dienste van de bestemming zowel op de eerste als de hoger gelegen verdiepingen mogen worden gebouwd;

- h. in afwijking van het onder b. bepaalde bijgebouwen bij woningen, trappenhuisen en bouwwerken - geen gebouwen zijnde - ten dienste van de bestemming buiten de "bebouwingsgrenzen verdiepingen" mogen worden gebouwd;
- i. bijgebouwen bij woningen, zoals bergingen, geen grotere hoogte dan 3 meter en geen grotere oppervlakte dan 10 m<sup>2</sup> per woning mogen hebben, tenzij de bergingen worden opgenomen in één gebouw in welk geval de oppervlakte van dat gebouw niet meer dan 450 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- j. kleine bouwwerken voor het onderbrengen van huisdieren of opbergen van bijvoorbeeld tuinmeubilair geen grotere inhoud dan 6 m<sup>3</sup> per woning en geen grotere hoogte dan 3 meter mogen hebben;
- k. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - ten dienste van de bestemming, zoals afscheidingen, geen grotere hoogte dan 2 m mogen hebben;
- l. in afwijking van het hiervoor bepaalde op de verdiepingen bouwwerken ten behoeve van technische installaties, zoals koel-, verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties, mogen worden gebouwd,

en mogen overkappingen, galerijen, onderdoorgangen, luifels, trappen, hellingbanen en bouwwerken ter ondersteuning van hoger gelegen bouwlagen worden gebouwd met znodige overschrijding van bebouwingsgrenzen en mogen gebouwde en ongebouwde voorzieningen ten behoeve van de bestemming, zoals verhardingen, terrassen, bloembakken, keermuurtjes en verlichtingsarmaturen worden gerealiseerd.

Artikel 3 Maatschappelijke- en woondoeleinden

1. De gronden, op de kaart bestemd voor "Maatschappelijke- en woondoeleinden" mogen worden gebruikt voor doeleinden van dienstverlening, waaronder die van overheidswege, en woondoeleinden met de daarbij genoemde gebouwde en ongebouwde voorzieningen, zulks met inachtneming van hetgeen in het navolgende lid van dit artikel is gesteld.
2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
  - a. de op de kaart aangegeven "bebouwingsgrenzen begane grond" niet door de bebouwing op de begane grond mogen worden overschreden;
  - b. de op de kaart aangegeven "bebouwingsgrenzen verdiepingen" niet door de bebouwing op de verdiepingen mogen worden overschreden;
  - c. de op de kaart aangegeven aantallen bouwlagen en bebouwingshoogtes niet mogen worden overschreden zulks met inachtneming van de hoogtescheidingslijnen;
  - d. de gebouwen voor doeleinden van dienstverlening uitsluitend op de begane grond mogen worden gerealiseerd;
  - e. bijgebouwen bij woningen, zoals bergingen, geen grotere oppervlakte dan 10 m<sup>2</sup> per woning en geen grotere hoogte dan 3 m mogen hebben en bouwwerken -geen gebouwen zijnde- zoals afscheidingen, geen grotere hoogte dan 2 m mogen hebben;
  - f. kleine bouwwerken voor het onderdak brengen van huisdieren of opbergen van bijvoorbeeld tuinmeubilair geen grotere inhoud dan 6 m<sup>3</sup> per woning en geen grotere hoogte dan 3 m mogen hebben;
  - g. in afwijking van het onder a. bepaalde buiten de "bebouwingsgrenzen begane grond" een overkapping ten behoeve van een fietsenstalling mag worden aangebracht,

en mogen overkappingen, galerijen, onderdoorgangen, luifels, trappen en bouwwerken ter ondersteuning van hoger gelegen bouwlagen worden gerealiseerd met zoodanige overschrijding van de bebouwingsgrenzen en mogen gebouwde en ongebouwde voorzieningen ten dienste van de bestemming, zoals verhardingen, bloembakken, keermuurtjes en verlichtingsarmaturen worden gerealiseerd.

#### Artikel 4 Verkeersdoeleinden

1. De gronden op de kaart bestemd voor "Verkeersdoeleinden" mogen worden gebruikt voor de aanleg en instandhouding van wegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en waterpartijen met de daarbij behorende gebouwde en ongebouwde voorzieningen, zulks met inachtneming van hetgeen in het navolgende lid van dit artikel is bepaald.
2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, zoals:
  - wachthuisjes voor de middelen van openbaar vervoer;
  - telefooncellen;
  - transformatorhuisjes;
  - gasmeet- en regelkasten;
  - kiosken;
  - trappen;
  - liftgebouwen;
  - hellingbanen;
  - luifels;
  - lichtmasten;
  - reclameborden en -zuilen;
  - bruggen,met dien verstande, dat:
  - a. van enig gebouw de oppervlakte niet meer dan 10 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
  - b. in afwijking van het onder a. bepaalde, de hoogte van liftgebouwen niet meer dan 6 m mag bedragen.



HOOFDSTUK III SLOTBEPALING

Artikel 5 Titel

Dit uitwerkingsplan kan worden aangehaald als "Uitwerkingsplan  
Hoofdcentrum-H1/noordelijk deel".

Vastgesteld bij besluit van burgemeester  
en wethouders van Leusden van

10 DEC. 1985

de secretaris,

R. J. A. van Gool

de voorzitter,

Mr J.W.M. Rademaker

voor eensluidend afschrift  
de gemeentesecretaris,



R. J. A. van Gool

Goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde  
Staten van Utrecht van 4-2-1986

afd. RO

, nr. 429 RO/231