

B. VOORSCHRIFTEN

INHOUD:			blz.
HOOFDSTUK	I	INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel	1	Begripsbepalingen	3
Artikel	2	Wijze van meten en berekenen	5
HOOFDSTUK	II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
Artikel	3	Centrumdoeleinden	7
Artikel	4	Wonen	8
Artikel	5	Kantoren	9
Artikel	6	Maatschappelijke doeleinden	10
Artikel	7	Centrumstraten en -pleinen	11
Artikel	8	Voetgangersgebied	12
Artikel	9	Fietspaden	13
Artikel	10	Voetpaden	14
Artikel	11	Groen	15
Artikel	12	Water	16
HOOFDSTUK	III	ALGEMENE BEPALINGEN	
Artikel	13	Titel	17
BIJLAGE	A	Procedure-regels bij het verlenen van vrijstelling	18

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 Bestemmingsplan of plan:
Uitwerking Hamershof 2-1993, zoals vervat in deze voorschriften en de plankaart.
- 2 De plankaart:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart.
- 3 Bestemmingsvlak:
een door bestemmingsgrenzen omgeven oppervlak op de plankaart.
- 4 Bestemmingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken.
- 5 Bouwen:
het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 6 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.
- 7 Gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 8 Bebouwing:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 9 Bebouwingsvlak:
een door bebouwingsgrenzen omgeven oppervlak op de plankaart, waarbuiten volgens het plan geen bebouwing is toegestaan, behoudens overschrijding, die krachtens deze voorschriften is of kan worden toegelaten.
- 10 Bebouwingsgrens:
een lijn, die blijkens de aanduiding op de plankaart en/of blijkens deze voorschriften niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens overschrijding die krachtens deze voorschriften is of kan worden toegestaan.
- 11 Bestaand bouwwerk:
bouwwerk dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, dan wel in uitvoering is of kan worden genomen, krachtens een verleende of te verlenen bouwvergunning.
- 12 Detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruiken/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van bedrijfs- of beroepsactiviteiten.
- 13 Vloeroppervlakte:
de gezamenlijke oppervlakte van de vloeren binnen een gebouw.

- 14 Bouwperceel:
een aaneengesloten perceel grond, waarop in of krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
- 15 Hoogtescheidingslijn:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van bestemmings- en/of bebouwingsvlakken, waarvoor verschillende goothoogten en/of hoogten gelden.
- 16 Wet op de Ruimtelijke Ordening:
de Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals die luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.
- 17 Wet geluidhinder:
de Wet geluidhinder zoals die luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- 1 Lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren.
- 2 Oppervlakte van gebouwen:
de horizontale projectie van alle delen van die gebouwen tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren.
- 3 Hoogte van gebouwen en bouwwerken -geen gebouwen zijnde-:
van het hoogste punt van die werken tot aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar die werken voornamelijk toegankelijk zijn, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel, indien deze hoogte meer dan 1 m boven of meer dan 1 m beneden laatstgenoemde hoogte gelegen is; schoorstenen, luchtkokers, liftschachten en antennes uitgezonderd.
- 4 Afmetingen, lengte, diepte en breedte van bouwwerken -geen gebouwen zijnde-:
tussen de verst van elkaar gelegen punten van die werken horizontaal dan wel verticaal gemeten.
- 5 Oppervlakte van bouwwerken -geen gebouwen zijnde-:
de horizontale projectie van alle delen van die werken binnen de omtrekslijn.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Centrumdoeleinden

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Centrumdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - op en onder de begane grondverdieping en voor 5% van de oppervlakte van de gronden, boven de begane grondverdieping:
 - a. detailhandel, tot een gezamenlijke vloeroppervlakte van 5.800 m²,
 - b. bij detailhandel behorende en daaraan verwante dienstverlening en bedrijfsactiviteiten, zoals bankfilialen, reisbureau's, verhuur- en reparatieinrichtingen, en andere vormen van dienstverlening met overwegend een baliefunctie, tot een gezamenlijke vloeroppervlakte van 600 m², en
 - c. horeca, met uitzondering van dancings en discotheken, tot een gezamenlijke vloeroppervlakte van 500 m²,
 - boven de begane grondverdieping, behoudens toegangspartijen:
 - d. wonen, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "wonen boven de begane grondverdieping",
 - alsmede:
 - e. een doorgang op de begane grond, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "doorgang op de begane grond", en
 - f. bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken -geen gebouwen zijnde- ten behoeve van en behorende bij de in lid 1 bedoelde doeleinden.

Bouwen

3. Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - a. de hoogte van gebouwen en van bouwwerken -geen gebouwen zijnde- mag niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogte scheidingslijnen, is aangegeven, behoudens bergingen bovenop de begane grondverdieping, waarvan de hoogte, gemeten vanaf de bovenzijde van die verdieping, niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - b. bergingen behorende bij woningen mogen bovenop de begane grondverdieping worden gebouwd, tot een oppervlakte van 8 m² bij elke woning.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van detailhandel, bij detailhandel behorende en daaraan verwante dienstverlening en bedrijfsactiviteiten, boven de begane grondverdieping, tot 10% van de oppervlakte van de gronden als bedoeld in lid 1, een en ander voor zover de woonfunctie ter plaatse niet onevenredig wordt aangetast.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van wonen op de begane grondverdieping, tot 10% van de oppervlakte van de gronden als bedoeld in lid 1, een en ander voor zover de winkelfunctie ter plaatse niet onevenredig wordt aangetast.

Procedure bij vrijstelling

6. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 en 5, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage A.

Artikel 4 Wonen

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken -geen gebouwen zijnde- ten behoeve van en behorende bij wonen, waaronder zijn begrepen bergingen, toegangspartijen en overkappingen.

Bouwen

3. Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - a. woningen mogen uitsluitend aaneen en in gestapelde vorm worden gebouwd;
 - b. de hoogte van gebouwen en van bouwwerken -geen gebouwen zijnde- mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

Artikel 5 Kantoren

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Kantoren" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. kantoren,
 - b. maatschappelijke voorzieningen, ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie en fysieke en geestelijke volksgezondheid, en openbare en bijzondere dienstverlening, tot een gezamenlijke vloeroppervlakte van 1.500 m²,
 - c. parkeervoorzieningen,
 - d. verkeersvoorzieningen,
 - e. groenvoorzieningen en water, en
 - f. bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken -geen gebouwen zijnde- ten behoeve van en behorende bij de in lid 1 bedoelde doeleinden.

Bouwen

3. Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart als zodanig aangegeven bebouwingsgrenzen worden gebouwd;
 - b. de hoogte van gebouwen en van bouwwerken -geen gebouwen zijnde- mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. buiten de bebouwingsgrenzen mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken -geen gebouwen zijnde- ten dienste van de bestemming, zoals vlaggemasten.

Artikel 6 Maatschappelijke doeleinden

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. een politiebureau, voor zover betreft gronden met op de plankaart de aanduiding "(p)",
 - b. maatschappelijke voorzieningen, ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie en fysieke en geestelijke volksgezondheid, en openbare en bijzondere dienstverlening, en
 - c. bij een en ander behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken -geen gebouwen zijnde- ten dienste van de bestemming.

Bouwen

3. De hoogte van gebouwen en bouwwerken -geen gebouwen zijnde- mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

Artikel 7 Centrumstraten en -pleinen

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Centrumstraten en -pleinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bij een centrumgebied behorende voorzieningen ten behoeve van voetgangers- en rijverkeer,
 - b. pleinen en paden,
 - c. parkeervoorzieningen, waaronder begrepen een parkeergelegenheid in twee lagen, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "parkeren in twee lagen toegestaan", en
 - d. groenvoorzieningen en waterpartijen.
2. Van de grenzen tussen de in lid 1 bedoelde onderdelen van de bestemming mag met ten hoogste 0,5 m worden afgeweken ten opzichte van de indeling, zoals die feitelijk bestaat na twee jaar, gerekend vanaf het tijdstip van aanvang van de feitelijke uitvoering van het betreffende onderdeel, overeenkomstig de doeleindenomschrijving in lid 1.

Toegestane bouwwerken

- 3 Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. ondergeschikte gebouwen, zoals bushaltes en telefooncellen,
 - b. bouwwerken -geen gebouwen zijnde-, zoals lichtmasten, verkeerstekens, kabelkasten en straatmeubilair,
 - c. bouwwerken ten behoeve van een parkeergelegenheid in twee lagen, en
 - d. bij aangrenzende gebouwen behorende bouwwerken, zoals trappehuizen, liftkokers en hellingbaneneen en ander met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bouwen

- 4 Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 m bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken -geen gebouwen zijnde- en bouwwerken ten behoeve van parkeergelegenheid in twee lagen mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale hoogte
trappehuizen, liftkokers, lichtmasten en andere palen en masten	15 m
parkeergelegenheid in twee lagen	6 m
overige bouwwerken -geen gebouwen zijnde-	4 m

Vrijstelling

- 5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het afwijken van de grenzen tussen de in dat lid bedoelde onderdelen, tot 5 m, indien en voor zover daaraan behoefte blijkt te bestaan.

Procedure bij vrijstelling

- 6 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage A.

Artikel 8 Voetgangersgebied

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Voetgangersgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. voetgangersgebied,
 - b. wonen boven de begane grondverdieping, behoudens toegangspartijen, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "wonen boven de begane grondverdieping", en
 - c. bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten behoeve van en behorende bij de in lid 1, onder a en c, bedoelde doeleinden, zoals kiosken, bushaltes en telefooncellen,
 - b. gebouwen ten behoeve van en behorende bij de in lid 1, onder b, bedoelde doeleinden, zoals woningen, toegangspartijen, trappenhuizen en liften, en
 - c. bij een en ander behorende bouwwerken -geen gebouwen zijnde-, zoals lichtmasten, verkeerstekens, kabelkasten en straatmeubilair.

Bouwen

3. Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - a. de hoogte van gebouwen en van bouwwerken -geen gebouwen zijnde-, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "wonen boven de begane grondverdieping", mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - b. van gebouwen als bedoeld in lid 2, onder a, mag de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 m bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken -geen gebouwen zijnde- mag niet meer dan 4 m bedragen, en van lichtmasten en andere palen en masten niet meer dan 10 m.

Artikel 9 Fietspaden

Doeleinden

- 1 De op de plankaart als "Fietspaden" aangewezen gronden zijn bestemd voor fietspaden en groenvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

- 2 Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken -geen gebouwen zijnde- ten dienste van de bestemming, zoals verlichtingselementen.

Artikel 10 Voetpaden

Doeleinden

- 1 De op de plankaart als "Voetpaden" aangewezen gronden zijn bestemd voor voetpaden en groenvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

- 2 Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken -geen gebouwen zijnde- ten dienste van de bestemming, zoals verlichtingselementen.

Artikel 11 Groen

Doeleinden

- 1 De op de plankaart als "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groen voorzieningen en voetpaden.

Toegestane bouwwerken

- 2 Op en in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken -geen gebouwen zijnde- ten dienste van de bestemming, zoals verlichtingselementen, speeltoestellen en zitbanken, en ten dienste van het openbaar nut, zoals meet- en regelkasten voor openbare nutsbedrijven.

Artikel 12 Water

Doeleinden

- 1 De op de plankaart als "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor water gangen en waterpartijen.

Toegestane bouwwerken

- 2 Op en in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken -geen gebouwen zijnde- ten dienste van de bestemming, zoals overbruggingen, damwanden en bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding.

HOOFDSTUK III ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 13 Titel

Het plan kan worden aangehaald als Uitwerking Hamershof 2-1993.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders
der gemeente Leusden in de vergadering van

de secretaris, de voorzitter,

BIJLAGE A

Procedure-regels bij het verlenen van vrijstelling

Artikel 1

1. In de gevallen dat het plan het volgen van de in deze bijlage aangegeven procedure voorschrijft, ligt het ontwerp-besluit tot verlening van vrijstelling -dit laatste bestaande uit het bouwplan waarvoor vrijstelling wordt gevraagd- met bijbehorende stukken, zoals bouw- en situatietekeningen en ingewonnen adviezen, gedurende veertien dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage, en wel in het geval het ontwerp-besluit voortvloeit uit een daartoe strekkend verzoek, binnen twee maanden na ontvangst van dat verzoek.
2. De burgemeester maakt de nederlegging tevoren in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzageliggig schriftelijk bezwaren tegen het ontwerp-besluit in te dienen bij burgemeester en wethouders.

Artikel 2

1. Burgemeester en wethouders nemen binnen een maand na afloop van de termijn van terinzageliggig als bedoeld in artikel 1, lid 1, een besluit omtrent verlening van vrijstelling.
2. Het besluit omvat de beslissing van burgemeester en wethouders omtrent tegen het ontwerp-besluit ingediende bezwaren. Het besluit is met redenen omkleed.
3. Burgemeester en wethouders stellen degene, die het verzoek als bedoeld in artikel 1, lid 1, heeft ingediend en hen, die bezwaren hebben ingediend, onverwijld schriftelijk in kennis van hun besluit.