

Voorschriften

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel	1	Begripsbepalingen	1
Artikel	2	Wijze van meten	3

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel	3	Tuinen	4
---------	---	--------------	---

HOOFDSTUK III BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel	4	Gebruik gronden en bouwwerken	5
Artikel	5	Overgangsbepalingen	6
Artikel	6	Strafrechtelijke bepaling	6
Artikel	7	Titel	7

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan Treekerweg 18 zoals vervat in deze voorschriften en de plankkaart;
2. De Plankkaart:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart (nr. 41-118-20 B);
3. Bebouwing:
Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
4. 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;
5. 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, of anderszins rechtens.
6. Bijgebouw:
Een niet voor bewoning bestemd gebouw, behorende bij de woning of het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
7. Gebouw:
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. Bouwen:
Het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
9. Kampeermiddel:
Een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
10. Onderkomen:
Een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

11. Overkapping:
Een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk en bestaande uit slechts van boven afgesloten of afgedekte ruimte, dat:
 - bij plaatsing voor de voorgevelrooilijn, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft, en
 - bij plaatsing achter de achtergevelrooilijn, maximaal drie wanden heeft waarvan er maximaal twee tot de constructie behoren;
12. Detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
13. Seksinrichting:
Een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht, onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een bordeel.
14. Peil:
 - a. de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het bouwwerk voornamelijk toegankelijk is, dan wel
 - b. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel, indien deze hoogte meer dan 1 m boven of meer dan 1 m beneden de onder a bedoelde hoogte is gelegen.
15. Vloeroppervlakte:
De gezamenlijke oppervlakte van de vloeren binnen een gebouw:

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. Goothoogte van gebouwen:
Van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak, tot peil.
2. Hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
Van het hoogste punt van die bouwwerken tot peil, schoorstenen, luchtkokers, liftschachten, antennes, en soortgelijke bouwdelen niet meegerekend, balkonhekken en balustrades wel meegerekend.
3. Lengte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
Tussen de verste van elkaar gelegen punten van die bouwwerken, horizontaal gemeten.
4. 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.
5. Oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
De horizontale projectie van alle delen van die bouwwerken binnen de omtrekslijn.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Tuinen

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Tuinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. tuinen en
 - b. instandhouding van bos ten behoeve van aldaar voorkomende danwel daaraan eigen natuur- en landschapswaarden, voor zover het betreft gronden met op de plankaart de aanduiding "bos".

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

	bouwwerken	max. hoogte
a.	pergola's:	2.7 m
b.	erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel-rooilijn, op of rondom een erf of terrein waarop een gebouw staat:	2 m
c.	overige erf- en terreinafscheidingen:	1 m
d.	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van viaggenmasten	2 m
e.	vlaggenmasten	6 m

HOOFDSTUK III BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 4 Gebruik gronden en bouwwerken

Verboden gebruik

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot doel, strijdig met de in het plan aan de gronden gegeven bestemming en het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik aan deze gronden en bouwwerken bepaalde.
2. Het gebruik ten behoeve van een seksinrichting wordt in ieder geval als gebruik in strijd met de bestemming of het plan aangemerkt.

Vormen van verboden gebruik

3. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
 - a. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij het betreft het bij wijze van stalling geplaatst houden van één caravan of soortgelijke kampeerwagens, geen woonwagens zijnde, op bij een woning behorende gronden, voor zover aan die caravan of wagen geen voorzieningen worden of zijn getroffen, waardoor het oorspronkelijke mobiele karakter daarvan op enigerlei wijze wordt belemmerd of verloren gaat;
 - b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik:
 1. krachtens wettelijk voorschrift moet worden toegelaten;
 2. nodig is ter realisering van de bij het plan gegeven bestemmingen;
 3. geschiedt ten behoeve van het normale onderhoud en beheer van gronden en bouwwerken.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 5 Overgangsbepalingen

Bouwen

1. Bestaande bouwwerken die afwijken van het in of krachtens het plan - behoudens in dit lid - bepaalde, mogen:
 - a. uitsluitend gedeeltelijke worden vernieuwd of veranderd; mits:
 1. die afwijkingen niet wordt vergroot, en
 2. geen nieuwe afwijkingen van het plan ontstaan;
 - b. in geval van tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits:
 1. de afwijking niet wordt vergroot, en
 2. de aanvraag voor een bouwvergunning of de melding ten behoeve van nieuwbouw is ingediend binnen 2½ jaar, na de dag, waarop de calamiteit eindigde.

Gebruik

2. Het gebruik, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan van de in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan – behoudens het in dit artikel bepaalde - wordt gemaakt, mag:
 - a. worden voortgezet, en
 - b. worden veranderd, mits daardoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot.

Het bepaalde in de vorige zin geldt niet, indien:

- het betreft een gebruik dat reeds in strijd is met het vóór het onderhavige plan geldende bestemmingsplan,
- dat reeds strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat de goedkeuring van dat vorige bestemmingsplan onherroepelijk was geworden, en
- burgemeester en wethouders vóór het in de aanhef van dit lid bedoelde tijdstip een aanvang hebben gemaakt met een procedure ter beëindiging van het gebruik en zulks op de gebruikelijke wijze aan overtreder kenbaar hebben gemaakt.

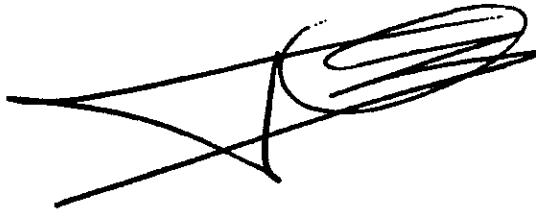
Artikel 6 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het verbod gesteld in artikel 4, lid 1 wordt hierbij aangeduid als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2^e van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7 Titel

1. Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als "bestemmingsplan Treekerweg 18".
2. Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "voorschriften bestemmingsplan Treekerweg 18".

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van Leusden d.d. 22 SEP. 2005



De griffier
Ir. T. Rolle

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht
bij besluit van: 13 december 2005
afdeling: sector RGO
nummer: 2005 REG 003727i