

GEMEENTE DRIEBERGEN-RIJSENBURG

VOORSCHRIFTEN

deel uitmakende van het
bestemmingsplan

"KRAAYBEEKVIJVER"

krachtens artikel 10 van de
Wet op de Ruimtelijke Ordening

Behoort bij raadsbesluit van 26 OKT. 1978, nr. 103.

Mij bekend,

De Secretaris van Driebergen-Rijsenburg



vastgesteld door de raad van de
gemeente Driebergen-Rijsenburg
bij besluit van: 26.10.1978, nr. 103.

ged.

goedgekeurd door gedeputeerde
staten van de provincie Utrecht
bij besluit van: 19 dec. 1979, afd. 5,
nr. 1280/2577
onherroepelijk in vigueur d.d.: 19.12.1979.

I n h o u d

1 ALGEMENE BEPALINGEN

- 1.1 Begripsbepalingen
- 1.2 Wijze van meten
- 1.3 Fasering
- 1.4 Bepaling inzake het gebruik van gronden en opstallen
- 1.5 Overgangsbepaling inzake bestaande bouwwerken
- 1.6 Bepaling inzake het uitwerken van het plan
- 1.7 Verhouding tot andere wettelijke regelingen

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

- 2.1 Woondoeleinden
- 2.2 Gebied met een historisch waardevol landschapsbeeld

3 STRAF- en SLOTBEPALING

- 3.1 Strafbepaling
- 3.2 Slotbepaling

1.1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1.1-a PLAN: het bestemmingsplan "KRAAYBEEKVIJVER" van de gemeente Driebergen-Rijsenburg;
- 1.1-b KAART: de kaarten deel uitmakende van het plan;
- 1.1-c BOUWWERK: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct, hetzij indirect, steun vindt in of op de grond;
- 1.1-d GEBOUW: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.1-e ANDER BOUWWERK: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- 1.1-f ANDER WERK: een werk geen bouwwerk zijnde;
- 1.1-g BOUWLAAG: de begane grond of een verdieping van een gebouw; een kelder, zolderverdieping of vliering wordt hier niet onder begrepen;
- 1.1-h WONING: ieder gebouw of gedeelte daarvan, dat krachtens zijn inrichting bestemd is voor bewoning door één gezin of een afzonderlijk levend persoon;
- 1.1-j LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN: geomorfologische en landschappelijk-esthetische waarden;
- 1.1-k NATUURWETENSCHAPPELIJKE WAARDEN: geologische, bodemkundige en biologische waarden, waaronder ornithologische waarden;
- 1.1-l CULTUURHISTORISCHE WAARDEN: cultuurhistorische, waaronder architectuur-historische waarden en objecten der bouw- en tuin-kunst in hun onderlinge samenhang.
- 1.1-m WOONEENHEID: een tot afzonderlijke bewoning bestemd gedeelte van een bijzonder woongebouw, dat geen afzonderlijke keuken en niet meer dan twee kamers bevat.

1.2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- 1.2-a de oppervlakte van een gebouw wordt buitenwerks en 1.00 m1 boven peil gemeten;
- 1.2-b de hoogte van een bouwwerk wordt buitenwerks gemeten vanaf het hoogste punt tot aan de gemiddelde hoogte van het aangrenzende afgewerkte terrein;
- 1.2-c de goothoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de snijlijn tussen dakvlak en gevelvlak tot aan de gemiddelde hoogte van het aangrenzende afgewerkte terrein;
- 1.2-d de inhoud van een gebouw wordt buitenwerks en boven peil gemeten.
- 1.2-e Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

1.3 FASERING

De realisering van de bestemming "Woondoeleinden" dient gezien naar het aantal woningen, plaats te vinden in fasen, met dien verstande, dat:

- 1.3-a geen woningen worden gebouwd, anders dan overeenkomstig hetgeen in dit voorschrift is geregeld;
- 1.3-b de aanvang van de eerste fase niet eerder plaats vindt dan omstreeks het eerste halfjaar van 1980;
- 1.3-c burgemeester en wethouders ten behoeve van iedere fase een onderzoek verrichten naar de meest urgente woningbehoefte en een bouwprogramma opstellen, dat naar de aard en omvang van de woningen en de bijbehorende huurwaarden c.q. maandlasten gerelateerd is aan de gebleken woningbehoefte en financiële draagkracht;
- 1.3-d de omvang van iedere fase afgestemd dient te zijn op de gebleken behoefte ingevolge het onderzoek sub 1.3-c;
- 1.3-e burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het gestelde sub 1.3-b, mits de resultaten van het onderzoek sub 1.3-c dit rechtvaardigen;
- 1.3-f de bevoegdheid sub 1.3-e eerst van kracht wordt nadat gedeputeerde staten hiertoe een verklaring van geen bezwaar hebben verstrekt.

1.4

BEPALING INZAKE HET GEBRUIK VAN GRONDEN EN OPSTALLEN

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en/of opstallen te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel dat in strijd is met de in het plan aan de gronden gegeven bestemming nadat deze bestemming is verwezenlijkt, met dien verstande, dat:

- 1.4-a ter plaatse waar op de kaart staat aangegeven "sociale-, culturele- en educatieve doeleinden toegestaan" een zodanig gebruik van de aangegeven opstallen en de hierbij behorende gronden niet in strijd wordt geacht met het plan;
- 1.4-b het bestaande gebruik, dat met deze bepaling in strijd is, mag worden voortgezet;
- 1.4-c het verboden is het bestaande gebruik, dat met deze bepaling in strijd is, op enigerlei wijze te doen toenemen;
- 1.4-d het verboden is het afwijkende gebruik na de feitelijke beëindiging ervan te hervatten;
- 1.4-e het verboden is bouwen, voor het bouwen waarvan vrijstelling is verleend, anders te gebruiken dan overeenkomstig het doel waarvoor vrijstelling is verleend;
- 1.4-f burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van deze bepaling indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

1.5

OVERGANGSBEPALING inzake BESTAANDE BOUWWERKEN

Bouwwerken, welke ten tijde van het-in-ontwerp-ter-inzage-leggen-van-het-plan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende of nog te verlenen bouwvergunning kunnen worden gebouwd en welke van dit plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijking naar de aard niet wordt vergroot :

- 1.5-a naar de oppervlakte respectievelijk inhoud worden uitgebreid met maximaal 15% van de oppervlakte respectievelijk inhoud der bestaande bouwwerken, mits een dergelijke vergunning niet reeds eerder krachtens een vorige overgangsregeling is verleend;
- 1.5-b gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- 1.5-c geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest, zulks behoudens onteigening.
- 1.5-d De bovenstaande overgangsbepaling is niet van toepassing op bouwwerken die tot stand zijn gekomen met toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

1.6

BEPALING INZAKE HET UITWERKEN VAN HET PLAN

Burgemeester en wethouders geven eerst uitvoering aan hun plichten krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening overeenkomstig het bepaalde in deze voorschriften nadat omtrent een hiertoe strekkend ontwerp het advies is ingewonnen van de Raadscommissie voor de Ruimtelijke Ordening.

1.7

VERHOUDING TOT ANDERE WETTELIJKE REGELINGEN

De voorschriften van dit bestemmingsplan inzake het gebruik van de gronden anders dan voor bebouwing en het gebruik van de opstallen, alsmede de voorschriften omtrent de aanleg of de uitvoering van andere werken en werkzaamheden, zijn niet van toepassing:

1.7-a

indien en voorzover voor zodanig gebruik en/of voor zodanige aanleg of uitvoering ingevolge of krachtens enige andere wettelijke regeling een vergunning of vrijstelling nodig en verkregen is, mits:

1.7-b

bij de afweging van de daarbij betrokken belangen door het daartoe bevoegde gezag tevens de belangen, ter verzekering waarvan dit bestemmingsplan is vastgesteld, in de overwegingen moeten worden opgenomen.

- 2.1-1 het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken ingevolge deze bestemming uitsluitend is toegestaan in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan als bedoeld onder 2.1-h;
- 2.1-m het aanleggen van andere werken ingevolge deze bestemming is verboden, tenzij één en ander plaats vindt in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan als bedoeld onder 2.1-h;
- 2.1-n bij het uitwerken van het plan als bedoeld onder 2.1-h overeenkomstige toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in de artikelen 17 en 18 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening ter zake van kennisgeving, ter inzage leggen en het indienen van bezwaren, met dien verstande, dat niet alleen de rechthebbenden op aangrenzende en nabijgelegen gronden, doch iedere belanghebbende bevoegd is tot het indienen van bezwaren.

2.1 WOONDOELEINDEN

De gronden, welke ingevolge het plan zijn aangewezen voor W o o n d o e l e i n d e n, zijn bestemd voor wonen, met de daartoe nodige gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, benevens, voor zover gelegen binnen de op de kaart aangegeven grens van het gebied met een historisch waardevol landschapsbeeld, voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke-, natuurwetenschappelijke- en cultuurhistorische waarden, met dien verstande, dat:

- 2.1-a tenminste 25 en ten hoogste 55 woningen respectievelijk wooneenheden worden gebouwd;
- 2.1-b de oppervlakte van een woning tenminste 50 m² en ten hoogste 100 m² bedraagt; de oppervlakte van een wooneenheid tenminste 35 m² bedraagt;
- 2.1-c gebouwen van ten hoogste twee bouwlagen zijn toegestaan;
- 2.1-d de goothoogte van een gebouw maximaal 7.00 m¹ bedraagt;
- 2.1-e een dakhelling minimaal 25° en maximaal 50° bedraagt;
- 2.1-f de hoogte van een ander bouwwerk maximaal 4.00 m¹ bedraagt;
- 2.1-g de parkeercapaciteit tenminste 1 personenauto per woning respectievelijk wooneenheid bedraagt;
- 2.1-h de bestemming door burgemeester en wethouders wordt uitgewerkt overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met in achtnaam van het bepaalde in artikel 12 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening;
- 2.1-j burgemeester en wethouders het plan eerst uitwerken nadat voor het omliggende gebied "Beukenstein", zoals dit omgeven door de grens van de plannen is aangegeven op de bij dit plan behorende kadastrale kaartbijlage, een bestemmingsplan is vastgesteld;
- 2.1-k burgemeester en wethouders, alvorens het plan uit te werken, een onderzoek instellen naar de natuurlijke gegevens van het plangebied en de uitkomsten hiervan op een kaart aangeven en in de toelichting omschrijven;

2.2 GEBIED MET EEN HISTORISCH WAARDEVOL LANDSCHAPSBEELD

2.2-1 ALGEMENE BEPALING

De gronden, welke zijn gelegen binnen de op de kaart aangegeven grens van het gebied met een historisch waardevol landschapsbeeld, zijn mede bestemd voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke-, natuurwetenschappelijke- en cultuurhistorische waarden.

2.2-2 BEPALING inzake een BEPERKT VERBOD tot het aanleggen van ANDERE WERKEN en het uitvoeren van WERKZAAMHEDEN

Het is verboden op of in de sub 2.2-1 bedoelde gronden de navolgende andere werken aan te leggen en/of de navolgende werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning ex artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) van burgemeester en wethouders:

2.2-2a het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden;

2.2-2b het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

2.2-2c het lozen of storten van voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of producten betreft;

2.2-2d het aanleggen of inrichten van baad- of speelvijvers;

2.2-2e andere werken of werkzaamheden, welke wijziging van de waterstand beogen of tot gevolg hebben;

2.2-2f het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en egaliseren;

2.2-2g het vellen, rooien of beschadigen van bomen en/of ander houtgewas, indien de hoogte meer bedraagt dan 3.00 m1 boven maaiveld.

2.2-2h Het voornoemde verbod is niet van toepassing op normale onderhoudswerken.

2.2-2j De sub 2.2-2a t/m 2.2-2g genoemde andere werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door het aanleggen van deze andere werken of het uitvoeren van deze werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer van de sub 2.2-1 genoemde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

2.2-2k Aan een aanlegvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden, welke dienen te voorkomen, dat het historisch waardevolle landschapsbeeld op onevenredige wijze wordt aangetast.

2.2-2l Alvorens op een aanlegvergunningsaanvraag te beslissen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de hoofd-directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en bij de consultant voor het Natuurbehoud bij het Staatsbosbeheer in de provincie Utrecht.

3.1

BEPALING INZAKE DE STRAFBAARHEID VAN OVERTREDINGEN

Overtreding van de verbodsbepalingen zoals genoemd in de voorschriften sub 1.4, 2.1-m en 2.2-2 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

3.2

SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de
titel: "Voorschriften bestemmingsplan "Kraaybeekvijver".