

GEMEENTE DRIEBERGEN-RIJSENBURG
V O O R S C H R I F T E N
deel uitmakende van het
bestemmingsplan
" D O R P S K E R N "
UITWERKING BEDRIJFSGEBIED TRAAIJ-ZO
als bedoeld in artikel 11 van de
Wet op de Ruimtelijke Ordening

Behoort bij ~~brief~~ van
besluit
Burgemeester en Wethouders van
Driebergen-Rijsenburg
d.d. 22 AUG. 1989
Mij bekend,
De Secretaris van Driebergen-Rijsenburg



uitgewerkt door burgemeester en wet-
houders van Driebergen-Rijsenburg
bij besluit van: 22 AUG. 1989
goedgekeurd door gedeputeerde staten
van de provincie Utrecht
bij besluit van:

1. ALGEMENE BEPALINGEN

1.1 Begripsbepalingen

1.2 Wijze van meten

1.3 Bebouwingsgrens

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

2.1 Bedrijfsgebied

3. AANVULLENDE BEPALINGEN

3.1 Bepalingen inzake algemene vrijstellingsbevoegdheid

3.2 Slotbepaling

1.1 BEGRIPSBEPALINGEN.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1.1-a PLAN: de UITWERKING BEDRIJFSGEBIED TRAAAY-ZO van het bestemmingsplan "DORPSKERN" der gemeente Driebergen-Rijsenburg.
- 1.1-b KAART: de kaart, deel uitmakende van het plan, genummerd 44-1-315-B1.
- 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 BEBOUWING: een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
- 1.1-h BEBOUWINGSSTROOK: de op de kaart met een zwarte omranding aangegeven, in hoofdzaak veelal rechthoekig gevormde, grondstrook.
- 1.1-j BEBOUWINGSGRENS: de grens van een bebouwingsstrook.
- 1.1-k WONING: ieder gebouw of gedeelte daarvan, dat krachtens zijn indeling bestemd is voor bewoning door één gezin of één of meer afzonderlijk levende personen.
- 1.1-l DIENSTWONING: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.
- 1.1-m BOUWLAAG: de begane grond of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, een zolderverdieping, vliering of liftkoker wordt hier niet onder begrepen.
- 1.1-n DETAILHANDEL: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.
- 1.1-o 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.
- 1.1-p BESTAAND GEBRUIK: het gebruik van gronden en opstellen ten tijde van het-onherroepelijk-worden-van-het-plan.

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 m' 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 de op de kaart ingeschreven afstanden met betrekking tot de grenzen der bebouwingsstroken, alsmede de onderlinge afstanden van niet evenwijdige gevels, gelden daar, waar de desbetreffende werkelijke afstanden het kleinst zijn;
- 1.2-f 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 BEBOUWINGSGRENS.

- 1.3-a De op de kaart aangegeven bebouwingsgrens mag door gebouwen niet worden overschreden, met dien verstande, dat:
- 1.3-b het bouwen van gebouwen uitsluitend is toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;
- 1.3-c een uitzondering wordt gemaakt voor bouwdelen van ondergeschikte aard;
- 1.3-d onder bouwdelen van ondergeschikte aard de volgende categorieën worden begrepen;
- 1.3-e plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, rookkanalen, gevel- en kroonlijsten, voor zover zij de bebouwingsgrens niet meer dan 0.50 m' overschrijden;
- 1.3-f balkons en luifels, voor zover zij de bebouwingsgrens niet meer dan 1.00 m' overschrijden.

2.1 BEDRIJFSGEBIED.

2.1-1 ALGEMENE BEPALING.

De gronden, welke ingevolge het plan zijn aangewezen als Bedrijfsgebied, zijn bestemd voor een bouwkundig aannemingsbedrijf, alsmede voor wonen in verband hiermee, met de daartoe nodige gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

2.1-2 BEPALING inzake het BOUWEN.

- 2.1-2a Op of in de sub 2.1-1 genoemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en/of andere bouwwerken worden gebouwd, welke blijkens aard en in-deling rechtstreeks en uitsluitend ten dienste staan van de sub 2.1-1 genoemde doeleinden, met dien verstande, dat:
- 2.1-2b de bebouwde oppervlakte ten hoogste 65% bedraagt van de gronden, gelegen binnen de bebouwingsstrook;
- 2.1-2c ten hoogste 2 bouwlagen zijn toegestaan;
- 2.1-2d een goothoogte maximaal 7.00 m' bedraagt;
- 2.1-2e ten hoogste 1 dienstwoning is toegestaan;
- 2.1-2f de oppervlakte van een dienstwoning minimaal 150 m² en maximaal 250 m² bedraagt;
- 2.1-2g bij deze bestemming behorende andere bouwwerken mogen worden gebouwd (terrassen, luifels, pergola's, tuinmuren, schuttingen);
- 2.1-2h de hoogte van andere bouwwerken (met uitzondering van erfscheidingen, tuinmuren en schuttingen) maximaal 3.25 m' bedraagt;
- 2.1-2j de hoogte van erfscheidingen, tuinmuren en schuttingen maximaal 2.00 m' bedraagt.

2.1-3 BEPALINGEN inzake het GEBRUIK.

- 2.1-3a Het is verboden, onverminderd het bepaalde sub 2.1-5, de sub 2.1-1 genoemde gronden en opstallen te gebruiken, te doen of te laten gebruiken, anders dan ten dienste van de sub 2.1-1 genoemde doeleinden.
- 2.1-3b Het is verboden bouwwerken, voor het bouwen waarvan vrijstelling is verleend, anders te gebruiken, te doen of te laten gebruiken dan overeenkomstig het doel waarvoor vrijstelling is verleend.
- 2.1-3c Onder gebruik, dat in strijd is met de bestemming en derhalve is verboden conform het bepaalde sub 2.1-3a, wordt in ieder geval verstaan het gebruik ten behoeve van de detailhandel.
- 2.1-3d Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van bovengenoemde gebruiksbepalingen, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2.1-4 OVERGANGSBEPALING inzake BESTAANDE BOUWWERKEN.

2.1-4a Bestaande bouwwerken, welke van dit plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

2.1-4b gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

2.1-4c geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest, zulks behoudens onteigening en zonodig ongeacht het bepaalde sub 1.3.

2.1-5 OVERGANGSBEPALINGEN inzake het BESTAANDE GEBRUIK.

2.1-5a Het bestaande gebruik van gronden en opstallen, dat met het bepaalde sub 2.1-3 in strijd is, mag worden voortgezet, met dien verstande, dat:

2.1-5b wijziging van het afwijkende gebruik slechts is toegestaan, indien hierdoor de afwijking van het plan wordt verkleind c.q. niet wordt vergroot;

2.1-5c het verboden is de bestaande afwijking op enigerlei wijze te doen toenemen;

2.1-5d het verboden is het afwijkende gebruik twee jaren na de feitelijke beëindiging ervan te hervatten.

2.1-5e Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van deze overgangsbepaling, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2.1-6 BEPALING inzake de STRAFBAARHEID.

Overtreding van de verbodsbepalingen zoals genoemd in de voorschriften sub 2.1-3a, 2.1-3b, 2.1-5c en 2.1-5d wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

3.1 BEPALINGEN INZAKE ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID.

- 3.1-a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van doeleinden van openbaar nut vrijstelling te verlenen van het bepaalde in deze voorschriften voor het bouwen van kleine gebouwtjes en andere bouwwerken, met dien verstande, dat:
- 3.1-b het oprichten van straatmeubilair (verkeersborden, lichtmasten, wachthuisjes voor verkeersdoeleinden, telefooncellen) kan geschieden, ongeacht de in het plan aan de gronden gegeven bestemming;
- 3.1-c het bouwen van kleine gebouwtjes (transformatorhuisjes, schakel-huisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations) kan geschieden ongeacht de in het plan aan de gronden gegeven bestemming;
- 3.1-d de hoogte der voornoemde kleine gebouwtjes maximaal 4.00 m' bedraagt;
- 3.1-e de inhoud der voornoemde kleine gebouwtjes maximaal 50 m³ bedraagt;
- 3.1-f de hoogte van andere bouwwerken maximaal 4.00 m' bedraagt;
- 3.1-g de bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling niet van toepassing is voor het bouwen en aanleggen van verkooppunten voor motorbrandstoffen.
- 3.1-h Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen, vorm of indeling van kruispunten van wegen, groenstroken of bebouwingsgrenzen, noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van een terrein of bouwwerk, mits die afwijking, ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven, niet meer dan 10% bedraagt.
- 3.1-j De sub 3.1-h bedoelde vrijstelling kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die de verwezenlijking van de bestemming volgens dit plan of de handhaving van de verwerkelijkte bestemming overeenkomstig dit plan onmogelijk maakt, terwijl dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen.

3.2 SLOTBEPALING.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften bestemmingsplan DORPSKERN,
"UITWERKING BEDRIJFSGEBIED TRAAY-ZO".