

## De gemeenteraad van Rijswijk; bijeen in openbare vergadering op 14 december 2010; Gelezen het voorstel van het Presidium d.d. 8 november 2010 no. 10-053; **BESLUIT vast te stellen de volgende verordening:**

### Verordening houdende voorschriften met betrekking tot de aard van de bebouwing en het gebruik van gronden gelegen in de bebouwde kom der gemeente Rijswijk (ZH) (1.811.3)

#### Artikel 1.

1. Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:
  - a. **bebouwde kom:** het op de bij deze verordening behorende en als zodanig door burgemeester en wethouders gewaarmerkte kaart met een met punten bezette streeplijn omgrensd deel van de gemeente;
  - b. **kaart:** de onder a. bedoelde kaart;
  - c. **woonlaag:** de begane grond of een verdieping van een huis;
  - d. **binnenterreinen:** open gronden binnen bouwblokken, welke niet zijn achtererven van gebouwen.
2. De begripsbepalingen, gegeven in artikel 1 van de Bouw- en Woningverordening voor Rijswijk (ZH), zijn eveneens van toepassing op deze verordening.

#### Artikel 2.

Het is verboden in de bebouwde kom te bouwen anders dan met inachtneming van de navolgende bepalingen.

#### Artikel 3.

1. De gronden, op de kaart aangeduid in donkergroen, mogen, behoudens het bepaalde in het tweede en derde lid, slechts voor tuin worden gebruikt, behoudens, dat het steeds is toegestaan normale toegangspaden van tuinhek naar voordeur aan te brengen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen toestaan, dat gronden, als bedoeld in het eerste lid, met uitzondering van een strook, breed 5 m. gemeten van de grens van de weg uit, worden bebouwd, mits daardoor de welstand van de bebouwing ter plaatse niet wordt geschaad. Onder hetzelfde voorbehoud kunnen zij toestaan, dat op de evenbedoelde strook erkers ter diepte van ten hoogste 1.25 m worden gebouwd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen, wanneer de aard en de bestemming van het gebouw, waarbij de grond behoort, daartoe aanleiding geven, toestaan, dat grond als bedoeld in het eerste lid, wordt bestraat. Ten aanzien van grond, die gelegen is vóór een winkel, wordt deze toestemming slechts gegeven onder voorwaarde, dat de grond voor rekening van de eigenaar door de gemeente wordt bestraat en kosteloos in eigendom en onderhoud aan de gemeente wordt overgedragen. Ten aanzien van grond, gelegen vóór een ander gebouw, kunnen burgemeester en wethouders gelijke voorwaarde stellen.

#### Artikel 4.

1. Op de gronden, op de kaart aangeduid in een der hierna genoemde kleuren, mogen slechts worden gebouwd de achter die kleur genoemde gebouwen:
  - a. lichtgroen: ééngezinshuizen;
  - b. geel: ééngezinshuizen of meergezinshuizen met niet meer dan twee woningen boven elkaar en maximaal drie woonlagen;
  - c. donkerbruin: meergezinshuizen met niet meer dan drie woonlagen;
  - d. bruin gearceerd met rode lijnen: meergezinshuizen met niet meer dan vijf woonlagen;

alsmede tot deze huizen behorende bijgebouwen.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in bijzondere gevallen vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor het bouwen van openbare gebouwen of gebouwen met een bijzondere bestemming, als kerken, scholen, musea en dergelijke.
3. Onder huis wordt mede verstaan een pension, rusthuis of soortgelijke instelling, ter beoordeling van burgemeester en wethouders.

#### Artikel 5.

1. Op de gronden, op de kaart in rood aangeduid, mogen slechts worden gebouwd: huizen en winkels al of niet met een woning. Het bepaalde in artikel 4, tweede lid, is van toepassing.
2. Burgemeester en wethouders kunnen toestaan, dat in een tot winkelbedrijf bestemd pand, behalve de winkel, nog een andere ruimte wordt gebouwd ten behoeve van dat winkelbedrijf.

#### Artikel 6.

1. Voor de gronden, op de kaart in oranje aangeduid, is het in artikel 5 bepaalde van toepassing.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor het bouwen en als zodanig gebruiken van centrale garages, bioscopen, vergader- of feestgebouwen, hotels, café's, restaurants en verdere, naar hun oordeel met de vorige gelijk te stellen inrichtingen.

#### Artikel 7.

1. Op de gronden, op de kaart in blauw aangeduid, mogen slechts worden gebouwd:
  - a. ééngezinshuizen of meergezinshuizen met niet meer dan twee woningen boven elkaar en maximaal drie woonlagen;
  - b. andere gebouwen dan huizen, bestemd voor zodanige bedrijven of andere doeleinden als burgemeester en wethouders in een woonwijk geoorloofd achten.  
Het bepaalde in artikel 4, tweede lid, is van toepassing.
2. Aan de huizen, bedoeld in het eerste lid onder a., mogen alleen met toestemming van burgemeester en wethouders winkels worden verbonden, alsmede zodanige werkplaatsen of bergruimten als burgemeester en wethouders in een woonwijk geoorloofd achten.

#### Artikel 8.

Burgemeester en wethouders kunnen toestaan, dat meergezins-huizen worden gebouwd als z.g. flatwoningen. Zij kunnen te dien aanzien nadere voorschriften vaststellen.

#### Artikel 9.

Op de gronden, op de kaart in donkergrijs aangeduid, mogen slechts gebouwen worden gebouwd, bestemd voor particuliere garages.

#### Artikel 10.

1. Op de gronden, op de kaart aangeduid in lichtgrijs en groen, beide met zwarte arcering, mogen slechts worden gebouwd openbare gebouwen of gebouwen met een bijzondere bestemming, als kerken, scholen, musea en dergelijke.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor het bouwen van ééngezinshuizen of andere gebouwen van zodanige aard als zij in verband met de omgeving gewenst of toelaatbaar achten.

#### Artikel 11.

1. Op de gronden, op de kaart in paars aangeduid, mogen slechts worden gebouwd:
  - a. andere gebouwen dan huizen, bestemd voor bedrijven of andere doeleinden, onverminderd het bepaalde in het tweede lid;
  - b. huizen, voorzover de aanwezigheid daarvan voor de bewaking van of het toezicht op de onder a. omschreven gebouwen noodzakelijk is.
2. Onverminderd het bepaalde in de Hinderwet mogen op de gronden, bedoeld in het eerste lid, niet worden gebouwd gebouwen of inrichtingen, bestemd om daarin of daarmee ontplofbare of licht ontvlambare stoffen te vervaardigen, te bewerken of te bewaren (hieronder niet begrepen benzinebewaarplassen voor ten hoogste 12.000 liter) of die naar het oordeel van burgemeester en wethouders voor de omgeving hinderlijk geraas veroorzaken of hinderlijke stank of stof verspreiden.

#### Artikel 12.

1. De gronden, op de kaart aangeduid in groen met donker-groene en zwarte figuren, zijn bestemd voor park.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen geen andere gebouwen of bouwwerken worden gesticht dan die, welke uitsluitend dienen ten behoeve van het park.

#### Artikel 13.

1. Binnenterreinen, op de kaart aangeduid in geel, met een rood kruis, mogen, behoudens het in het tweede lid bepaalde, slechts worden gebruikt als tuin, kwekerij, tennisbaan, kinder-speelplaats,

- 
- of voor andere naar het oordeel van burgemeester en wethouders met deze gelijk te stellen doeleinden. Zij mogen niet als opslagplaats worden gebezigd.
2. Binnenterreinen, bedoeld in het eerste lid, mogen niet worden bebouwd. Van deze bepaling kan vrijstelling worden verleend:
    - a. door burgemeester en wethouders voor het oprichten van gebouwtjes, welke nodig zijn voor het doel, waarvoor de terreinen overeenkomstig het eerste lid worden gebezigd, en van gebouwen, bestemd voor particuliere garages, geen werkplaats zijnde;
    - b. door de raad, voor het oprichten van gebouwen met een bijzondere bestemming.
  3. Behoudens door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling mogen binnenterreinen, niet vallende onder het eerste lid van artikel 3, of het eerste lid van artikel 13, niet worden gebruikt als opslagplaats.

Artikel 14.

Waar niet anders is aangegeven, is de afstand van voor- tot achtergevelrooilijn 15 meter.

Artikel 15.

1. De eigenaren of gebruikers van gronden, welke volgens de kaart zijn bestemd voor tuin, zijn verplicht te zorgen, dat die grond met de erfscheidingen in behoorlijke staat worden onderhouden.
2. Het bepaalde in het eerste lid geldt tevens ten aanzien van gronden, welke volgens de kaart zijn bestemd voor straat, maar worden gebruikt voor tuin, zolang die gronden niet als straat zijn aangelegd.

Artikel 16.

De artikelen 4 tot en met 13 zijn eveneens van toepassing op het geheel of voor een gedeelte vernieuwen of veranderen en het uitbreiden van bestaande of de toekomstige bebouwing, onverminderd het in artikel 17 bepaalde.

Artikel 17.

Voorzover bij het in werking treden van deze verordening een rechtmatige toestand bestaat, die afwijkt van het bepaalde in de vorige artikelen, mag deze toestand worden gehandhaafd, ook bij gedeeltelijke vernieuwing of verandering van een gebouw, mits daardoor de waarde van dat gebouw niet noemenswaard wordt vermeerderd en de afwijking niet groter wordt.

Artikel 18.

1. Aan een krachtens deze verordening verleende vrijstelling kunnen voorwaarden worden verbonden. Deze voorwaarden mogen slechts strekken ter bescherming van de belangen, beoogd met de bepalingen, waarvan vrijstelling wordt verleend.
2. Het gezag, dat een vrijstelling verleende, is bevoegd die vrijstelling in te trekken, indien aan een of meer der daaraan verbonden voorwaarden niet wordt voldaan.

Artikel 19.

Het handelen in strijd met de bepalingen dezer verordening wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste twee maanden of geldboete van ten hoogste driehonderd gulden.

Artikel 20.

1. Deze verordening kan worden aangehaald onder de titel "Voorschriften bebouwde kom Rijswijk (ZH)".
2. Op het tijdstip, waarop zij van kracht wordt, vervallen de voorschriften bebouwde kom Rijswijk van 1948.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Rijswijk in zijn openbare vergadering van 14 december 2010.