

BESTEMMINGSPLAN BOSLANDWEG-OOST

GEMEENTE RIENEN

VOORSCHRIFTEN

Behoort bij raadsbesluit
van ...15 juli 2005
Nr. ...A.G. 08/1758
De Griffier van RHENEN.

J.H. van Beem
J.H. van Beem

1 december 2005

110631/CE5/078/000002

HOOFDSTUK

1

Inleidende
voorschriftenArtikel 1 Begripsomschrijvingen (alfabetische volgorde)**1. Aan huis gebonden beroep**

De uitoefening aan huis van bedrijvigheid op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen terrein, alsmede productiegerichte ambachtelijke bedrijvigheid, die door hun beperkte omvang in de woning met daarbij behorende gebouwen van de beoefenaar van het betreffende beroep, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

2. Ambachtelijke bedrijfsvoering

Het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen, geheel of overwegend door middel van handwerk, alsook - verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen en/of leveren van goederen.

3. Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4. Bestemmingsvlak

Een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

5. Bestemmingsgrens

Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

6. Bijgebouw

Een vrijstaand of een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat ondergeschikt en dienstbaar is aan een hoofdgebouw, bijvoorbeeld garages, bergingen, hobbyruimten, hokken voor kleine huisdieren en plantenkassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, die slechts kunnen worden gebouwd in samenhang met een hoofdgebouw. Hierin zijn niet begrepen gebouwen die blijkens hun aard en indeling zijn bestemd voor woonvertrek.

7. Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

- 8. Bouwgrens**

Een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
- 9. Bouwperceel**

Een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing van één gebouw of bij elkaar gebouwen is toegestaan.
- 10. Bouwvlak**

Een op de kaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan.
- 11. 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 indirecte steun vindt in of op de grond.
- 12. Gebouw**

Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 13. Hoofdgebouw**

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 14. Kaart**

De plankaart van het bestemmingsplan Boslandweg-oost van de gemeente Rhenen.
- 15. Maatgevende neerslaggebeurtenis**

Een langdurige neerslaggebeurtenis die eens per tien jaar voorkomt ($t=10$) en die gedurende 48 uur aanhoudt. Dit komt neer op een neerslaghoeveelheid van 68 millimeter.
- 16. Plan**

Het bestemmingsplan Boslandweg-oost van de gemeente Rhenen.
- 17. Uitbouw**

Een vergroting van de eerste bouwlaag ten behoeve van als woonvertrek bedoelde ruimten, daaronder mede begrepen een keuken en/of werkkamer, waarbij hoger gelegen bouwlagen niet worden uitgebreid en dat slechts kan worden gebouwd in samenhang met het hoofdgebouw.
- 18. Woning**

Een (gedeelte van) een gebouw dat dient voor zelfstandige huisvesting van een huishouden.
- 19. Woongebruik in ruime zin**

Wonen met inbegrip van aan huis gebonden beroep.

Artikel 2 Wijze van meten

1. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. de goothoogte van een gevel: vanaf de bovenkant van de goot tot de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de gevel, met dien verstande dat de goothoogte wordt gemeten van af de bovenkant van dakkapellen indien de breedte van dakkapellen meer dan 50% van de gevelbreedte bedraagt;
 - b. de bouwhoogte van een bouwwerk: van af het hoogste punt - geringe bouwdelen zoals schoorstenen en antennes niet meegerekend - tot de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van een bouwwerk na voltooiing van de bouw;
 - c. de (grond)oppervlakte van een gebouw: buitenwerks c.q. tot aan de harten van scheidingsmuren en 1 m boven de begane grondvloer;
 - d. de inhoud van een gebouw: buitenwerks c.q. tot aan de harten van scheidingsmuren en boven de begane grondvloer;
 - e. de breedte van een gebouw: van en tot de buitenkant van de zijgevel, dan wel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
 - f. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel/bouwvlak: buitenwerks c.q. tot aan de harten van scheidingsmuren en 1 m boven de begane grondvloer, met dien verstande dat de grondoppervlakte van alle op het betrokken terrein gelegen gebouwen wordt opgeteld;
 - g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens: van af het dichtstbij de perceelgrens gelegen punt van een gebouw op 1 m boven de begane grondvloer en haaks op de perceelgrens.

2. De in lid 1 gegeven bepalingen zijn niet van toepassing op: goot- en kroonlijsten, dorpels, plinten, regenpijpen, pilasters, stoeptreden, kozijnen en dergelijke ondergeschikte bouwdelen.

Dubbeltelbepaling

Grond welke, ter bepaling van het bebouwingspercentage, eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing.

HOOFDSTUK

2 Bestemmings- voorschriften

Artikel 3 Woondoeleinden Wv

Doeleinden

1. De op de kaart voor Woondoeleinden Wv aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in ruime zin, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is beperkt tot maximaal 50 m² vloeroppervlak per bouwperceel, alsmede bestemd voor infiltratie van hemelwater, met dien verstande dat het hemelwater volgens de maatgevende neerslaggebeurtenis per bouwperceel geheel op eigen terrein wordt geïnfilteerd.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3, 4 en 5 uitsluitend woningen, bijgebouwen, uitbouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
3. Voor gebouwen geldt:
 - a. woningen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
 - d. per bouwvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
 - e. een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd.
4. Voor bijgebouwen en uitbouwen geldt:
 - a. bijgebouwen en uitbouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken en zones voor bijgebouwen worden gebouwd;
 - b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
 - d. het gezamenlijke oppervlak van binnen een zone voor bijgebouwen en het bouwvlak gelegen bijgebouwen en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 - e. de diepte van een uitbouw, gemeten van uit de gevel van de woning waaraan de uitbouw wordt gebouwd, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

5. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt:
- Binnen het bouwvlak en de zone voor bijgebouwen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van masten niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
 - buiten de bouwvlakken mag de bouwhoogte niet meer dan 1,5 m bedragen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'geluidwerende voorzieningen' mogen geluidsschermen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m worden opgericht.

Vrijstellingen

- Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van een groter vloeroppervlak voor aan huis gebonden beroepsuitoefening mits een woonruimte met een minimale inhoud van 300 m³ aanwezig blijft.
- Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4, onder d, voor het bouwen van bijgebouwen en uitbouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 80 m², mits de oppervlakte van het bouwperceel tenminste 1000 m² bedraagt.

Artikel 4 Verkeersdoeleinden

Doelinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voetpaden, bermen, beplantingen en parkeerplaatsen, met de daarbij behorende voorzieningen voor de verkeersregeling en wegverlichting.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m, tenzij het betreft lichtmasten met een bouwhoogte van niet meer dan 10 m.

Artikel 5 Bosgebied

Doelinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor opgaande landschappelijke beplanting ten behoeve van ruimtelijke en visuele af scheiding en landschappelijke geleiding.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op deze gronden mag niet gebouwd worden.

HOOFDSTUK

3

Aanvullende bepalingen

Artikel 6 Gebruiksbeperkingen

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan die gronden gegeven bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 7 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van:
 - a. het overschrijden van de bouwgrenzen door erkers, balkons, luifels, bordessen en pergola's, met niet meer dan 1,5 m;
 - b. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats en richting van straten en de begrenzingen der bestemmingen, mits deze nodig zijn in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, dan wel nodig zijn in verband met een betere indeling van openbare en uit te geven ruimten, of een juiste situering van de gebouwen binnen de bestemming; een en ander mits de afwijking ten opzichte van wat op de kaart is aangegeven niet meer dan 10 meter bedraagt;
 - c. het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, abri's, gasreducerstations en schakelhuisjes, voor zover de oppervlakte van deze gebouwtjes niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt en de plaatsing ervan zodanig zal geschieden dat zij geen belemmering vormen voor het verkeer;
 - d. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken, de bebouwde oppervlakte, het bebouwingspercentage en de overige maten en percentages, mits deze afwijkingen beperkt blijven tot 10% van de in het plan genoemde maten en percentages.

- 2 De in lid 1 bedoelde vrijstellingen kunnen niet worden verleend, indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die de verwerkelijking 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 deze vrijstelling kan worden voorkomen.

Artikel 8 Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepalingen voor het bestaande gebruik van de gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan:
 1. Op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaan gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
 2. Het is verboden een met het plan strijdig gebruik te wijzigen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij hierdoor de afwijking ten opzichte van het plan naar de aard niet wordt vergroot.
 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 2, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2. Overgangsbepalingen voor bestaande bouwwerken, die afwijken van het plan:
 1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan al bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een al verleende of nog te verlenen bouwvergunning en welke afwijken van het plan, mogen:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en tot 15% van de inhoud worden uitgebreid;
 - in geval van verwoesting door een calamiteit geheel worden vernieuwd en tot 15% van de inhoud worden uitgebreid zo nodig met een overschrijding van ter plaatse geldende bouwgrenzen, op voorwaarde dat de aanvraag om bouwvergunning binnen 2 jaar na de calamiteit wordt ingediend, een en ander mits:
 - a. de afwijking ten opzichte van het plan - behoudens genoemde uitbreidingen - naar de aard niet wordt vergroot;
 - b. het aantal woningen niet wordt vergroot;
 - c. bij uitbreiding de bouwhoogte van de bouwwerken niet groter wordt dan voorheen, behoudens geringe vergroting van de hoogte, voor zover dit noodzakelijk is ter voldoening aan bouwtechnische voorschriften.
 3. Het gestelde onder 1 is niet van toepassing indien de gemeente een onticgeningsbesluit heeft genomen.

HOOFDSTUK

4 Slotbepalingen

Artikel 9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 6, lid 1;
- artikel 8, lid 1, onder 2;

is een strafbaar feit bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 10 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

'Voorschriften bestemmingsplan Boslandweg-oost'

Behoort bij raadsbesluit
van ...15. juni 2009...
Nr. ...ALG 08/17SD...
De Griffier van RHENEN.

Behoort bij besluit van
gedeputeerde staten van Utrecht d.d.
10 maart 2009,
nr. 2008INT238530

afdeling Ruimte
W.J. de Vries

