

GEMEENTE  RHENEN

BESTEMMINGSPLAN

KOERHEUVEL I

VOORSCHRIFTEN

GEMEENTE RHENEN

Bestemmingsplan Koerheuvel I

Voorschriften

September 1990

687/BA90/A178/26161/Cysouw

INHOUD		<u>Blz.</u>
HOOFDSTUK I	ALGEMENE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	4
Artikel 3	Dubbeltelbepaling	5
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	6
Artikel 4	Woningen, aaneen gebouwd en/of vrijstaand (Wav)	6
Artikel 5	Woningen, landschappelijk ingepast (W1)	9
Artikel 6	Agrarisch gebied met bijzondere natuurlijke en landschappelijke kenmerken (Anl)	12
Artikel 7	Landschappelijke groenvoorzieningen	14
Artikel 8	Groenvoorzieningen	15
Artikel 9	Verkeersvoorzieningen	16
HOOFDSTUK III	AANVULLENDE BEPALINGEN	17
Artikel 10	Gebruiksbepalingen	17
Artikel 11	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	18
Artikel 12	Overgangsbepalingen voor het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan	19
Artikel 13	Overgangsbepalingen voor bestaande bouwwerken die afwijken van het plan	20
HOOFDSTUK V	SLOTBEPALINGEN	21
Artikel 14	Strafbepaling	21
Artikel 15	Citeertitel	22

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 - Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "Koerheuvel I", vervat in de onder b. bedoelde kaart en de onderhavige voorschriften.
- b. kaart: de van het plan deel uitmakend en als zodanig gewaarmerkte kaart.
- c. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, het zij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.
- e. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde.
- f. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde.
- g. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
- h. bebouwingspercentage: de som van de grondoppervlakte van alle gebouwen op een in de voorschriften nader aangeduid gebied, uitgedrukt in procenten van het totale oppervlak van dat gebied.
- i. bestemmingsgrens: de grenslijn van de bestemmingen, zoals die op de kaart is aangegeven.
- j. bouwgrens: de grenslijnen van de bouwvlakken, die behoudens toegelaten afwijkingen krachtens deze voorschriften door gebouwen aan de wegzijde (voorgevelbouwgrens) of aan de van de weg afgekeerde zijde

(achtergevelbouwgrens) of zijdelings niet mogen worden overschreden.

- k. bouwvlak: een door bouwgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften gebouwen mogen worden gebouwd.
- l. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing van één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan.
- m. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren en balken is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder.
- n. eerste bouwlaag: de begane-grond-bouwlaag, of ook: de bouwlaag op het niveau van de (hoofd)ingang, indien de (hoofd)ingang niet op de begane-grond-bouwlaag ligt.
- o. onderbouw: een beneden de eerste bouwlaag gelegen gedeelte van een gebouw.
- p. hoofdgebouw: een gebouw, dat krachtens de bepalingen van het plan zelfstandig kan worden gebouwd.
- q. bijgebouw: een vrijstaand of aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat ondergeschikt en dienstbaar is aan een hoofdgebouw, zoals bijvoorbeeld garages, bergingen, hobbyruimten 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.
- r. uitbouw: een vergroting van de eerste bouwlaag ten behoeve van als woonvertrek bedoelde ruimten, daaronder mede begrepen een keuken en/of verkkamer, waarbij hoger gelegen bouwlagen niet worden uitgebreid en die slechts kan worden gebouwd in samenhang met een hoofdgebouw.

- s. woonvertrek: een ruimte, die blijkens haar aard en indeling bestemd is voor bewoning, daaronder mede begrepen een keuken en/of werkkamer.
- t. woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn aard en indeling bestemd is voor de huisvesting van één gezin of van één of meer personen.
- u. aaneenbouwen: het zodanig tegen elkaar bouwen van hoofdgebouwen dat deze (in elk geval) op de eerste bouwlaag en (deels) gemeenschappelijke (scheidings-)muur bezitten; het aaneenbouwen door middel van bijgebouwen geldt derhalve niet als aaneenbouwen.
- v. aan huis gebonden beroepsuitoefening: de uitoefening van beroepen welke passen binnen de bestemming woongebruik in ruime zin, zoals de beroepen: advocaat, architect, arts, dierenarts, tandarts, notaris, houders van agenturen, boekhouder, kapper, schoonheidsspecialist(e), pedicure, masseur en schoenhersteller een en ander ondermeer blijvende uit de (bouwkundige) verwevenheid van de woonruimte(n) en de ruimte(n) welke voor de uitoefening van het betreffende beroep zijn ingericht en het feit dat de bewoner van de betreffende woning tevens degene is die het beroep uitoefent.
- w. woongebruik in ruime zin: woondoeleinden alsmede aan huis gebonden beroepsuitoefening.
- x. bestaand bouwwerk: een bouwwerk, dat ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaat, in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen krachtens een reeds verleende bouwvergunning, danwel in uitvoering kan worden genomen indien de bouwvergunning, hoewel nog niet afgegeven, krachtens de wet verleend moet worden.

Artikel 2 - Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. de goothoogte: vanaf de bovenkant van de goot tot de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de aansluitende gevel;
 - b. de bouwhoogte van een gebouw: vanaf het hoogste punt -geringe bouwdelen zoals schoorstenen en antennes niet meegerekend- tot de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van het gebouw, zulks gezien in samenhang met de aangrenzende percelen en de aanwezige (of de geprojecteerde) verkeers- en groenvoorzieningen;
 - c. de (grond)oppervlakte van een gebouw: buitenwerks c.q. tot aan de harten van de scheidingsmuren en boven de begane grondvloer;
 - d. de inhoud van een gebouw: buitenwerks c.q. tot aan de harten van de scheidingsmuren en boven de begane grondvloer;
 - e. de breedte van een gebouw: van en tot de buitenkant van een zijgevel, danwel 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 boven de begane grondvloer, met dien verstande dat de grondoppervlakten van alle op het betrokken terrein gelegen gebouwen wordt opgeteld;
 - g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens: vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt van een gebouw op 1,00 m boven de begane grondvloer en haaks op de perceelgrens.

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

Artikel 3 - Dubbelteibepaling

Grond, welke 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 buiten beschouwing.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4 - Woningen, aaneengebouwd en/of vrijstaand (Wav)

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - de huisvesting van huishoudens in woningen en voor woongebruik van zowel de bebouwde als de niet-bebouwde grond, waarbij de bebouwde grond tevens is bestemd voor woongebruik in ruime zin;
 - verkeers- en parkeervoorzieningen ten behoeve van de woningen.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de in de leden 3 tot en met 7 opgenomen bepalingen in acht genomen dienen te worden.
3. Voor woningen geldt:
 - a. Woningen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, zulks met inachtneming van het bepaalde onder h en i.
 - b. Woningen mogen uitsluitend in de vorm van vrijstaande of aaneengebouwde woningen worden gebouwd.
 - c. De breedte van een woning mag niet minder dan 5,00 m bedragen.
 - d. De diepte van de tweede en hoger gelagen bouwlagen mag niet meer dan 10,00 m bedragen.
 - e. De inhoud van een woning mag niet minder dan 200 m³ en niet meer dan 600 m³ bedragen.
 - f. De bouwhoogte mag niet meer dan 10,00 m bedragen.
 - g. De goothoogte mag niet meer dan 6,00 m bedragen.
 - h. De onderlinge afstand tussen de kopgevels van vrijstaande woningen en/of blokken van aaneengebouwde woningen mag niet minder dan 2,00 m bedragen.
 - i. De afstand tussen de voor- en achtergevel en de kopgevel van naastgelegen woningen mag niet minder dan 10,00 m bedragen.

4. Voor bijgebouwen en uitbouwen geldt:
- a. Bijgebouwen en uitbouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken en binnen de op de kaart aangegeven zones voor bijgebouwen worden gebouwd.
 - b. Het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen en uitbouwen per woning mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van een zone voor bijgebouwen niet meer dan 50% mag bedragen.
 - c. De diepte van een uitbouw, gemeten vanuit de gevel van de woning waaraan de uitbouw gebouwd wordt, mag niet meer bedragen dan 3,00 m.
 - d. De goothoogte mag niet mer dan 3,00 m bedragen.
 - e. De bouwhoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw 6,00 m mag bedragen, indien in verband met de kapvorm van de woning een grotere bouwhoogte gewenst is.

5. Voor andere bouwwerken geldt:
- a. Binnen de bouwvlakken en binnen de zones voor bijgebouwen mag de bouwhoogte niet meer dan 3,00 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van masten niet meer dan 6,00 m bedragen;
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 1,50 m mag bedragen.
 - b. Buiten de bouwvlakken en buiten de zones voor bijgebouwen mag de bouwhoogte niet meer dan 1,00 m bedragen, behoudens lichtmasten met een bouwhoogte van niet meer dan 6,00 m.

Nadere eisen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:
- a. het voorschrijven van gehele of gedeeltelijke afdekking van woningen met hellende dakvlakken;
 - b. verlaging van de maximale bouwhoogte en/of goothoogte van woningen, zoals voorgeschreven in lid 3, onder f., respectievelijk onder g., met ten hoogste 3,00 m, zulks met het oog op de land-

schappelijke inpassing van woningen, voorzover deze zichtbaar kunnen zijn vanuit de gronden met de bestemming Agrarisch gebied met bijzondere natuurlijke en landschappelijke kenmerken An1 en/of de agrarische gronden ten noorden van het plan.

7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten behoeve van het inrichten van openbare of particuliere parkeergelegenheid op deze gronden, in aanvulling op de parkeergelegenheid binnen de bestemming Verkeersdoeleinden, voorzover dit noodzakelijk is om parkeercapaciteit te scheppen voor gemiddeld 1,35 auto's per woning.

Artikel 5 - Woningen, landschappelijk ingepast (W1)

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - De huisvesting van huishoudens in woningen en voor woongebruik van zowel de bebouwde als de niet-bebouwde grond, waarbij de bebouwde grond tevens is bestemd voor woongebruik in ruime zin.
 - Een goede landschappelijke inpassing van de woningen, rekening houdend met de nabijheid van de gronden met de bestemmingen landschappelijke groenvoorzieningen en/of agrarisch gebied met bijzondere natuurlijke en landschappelijke kenmerken.
 - Verkeers- en parkeervoorzieningen ten behoeve van de woningen.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de in de leden 3 tot met 7 opgenomen voorschriften in acht genomen dienen te worden.

3. Voor woningen geldt:
 - a. woningen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. woningen mogen uitsluitend in de vorm van vrijstaande of aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
 - c. het aantal in een blok aaneen te bouwen woningen mag niet meer dan 4 bedragen;
 - d. het bebouwingspercentage van een bouwperceel mag niet meer dan 40% bedragen;
 - e. de breedte van een woning mag niet minder dan 5,00 m bedragen;
 - f. de inhoud van een woning mag niet minder dan 200 m³ en niet meer dan 600 m³ bedragen;
 - g. de bouwhoogte mag niet meer dan 8,00 m bedragen;
 - h. de goothoogte mag niet meer dan 5,00 m bedragen;
 - i. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3,00 m bedragen, behoudens waar de woningen aaneengebouwd zijn;

- j. de afstand tussen de voor- en/of achtergevel en de kopgevel van naastgelegen woningen mag niet minder dan 10.00 m bedragen.
4. Voor bijgebouwen en uitbouwen geldt:
- a. Bijgebouwen en uitbouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.
 - b. Het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, mits daardoor het in lid 3, onder d., voorgeschreven maximale bebouwingspercentage niet wordt overschreden.
 - c. De goothoogte mag niet meer dan 3,00 m bedragen.
 - d. De bouwhoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw 6,00 m mag bedragen, indien in verband met de kapvorm van de woning een grotere bouwhoogte gewenst is.
5. Voor andere bouwwerken geldt:
- a. Binnen de bouwvlakken mag de bouwhoogte niet meer dan 3,00 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van masten niet meer dan 6,00 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 1,50 m mag bedragen.
 - b. Buiten de bouwvlakken mag de bouwhoogte niet meer dan 1,00 m bedragen, behoudens lichtmasten met een bouwhoogte van niet meer dan 6,00 m.

Nadere eisen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:
- a. het voorschrijven van gehele of gedeeltelijke afdekking van woningen met hellende dakvlakken;
 - b. verlaging van de maximale bouwhoogte en goothoogte van woningen, zoals voorgeschreven in lid 3, onder g. en h. met ten hoogste 2,50 m.
 - c. De plaatsing van de gebouwen binnen het bouwvlak en de hoogteligging ten opzichte van het in het terrain aanwezige reliëf, zoals

dat door hoogtelijnen op de kaart is aangegeven, zulks voorzover dit nodig is voor een goede landschappelijke inpassing en ter voorkoming van aantasting van de bijzondere landschappelijke kenmerken van de naburige bestemmingen, zoals genoemd in lid 1 van dit artikel.

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten behoeve van het inrichten van openbare of particuliere parkeergelegenheid op deze gronden, in aanvulling op de parkeergelegenheid binnen de bestemming Verkeersdoeleinden, voorzover dit noodzakelijk is om parkeercapaciteit te scheppen voor gemiddeld 1,35 auto's per woning.

Vrijstelling

8. Burgemeester en wethouders zijn gevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder f. tot een maximale inhoud van 800 m³ per woning.

Artikel 6 - Agrarisch gebied met bijzondere natuurlijke en landschappelijke kenmerken Anl

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - agrarisch grondgebruik, gericht op het herstel van de ecologische kenmerken, behorende bij niet-intensieve landbouwmethodes;
 - het behoud en herstel van de samenhang van de landschappelijke patroonkenmerken, behorende bij het landschapstype 'gebied met veel reliëf'.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, behoudens afrasteringen lager dan 0,50 m.

Voorschriften omtrent werken en werkzaamheden

3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - a. egaliseren, afgraven of ophogen van gronden;
 - b. aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende voorzieningen;
 - c. het bebossen of beplanten met opgaand hout van gronden, welke op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan, niet met opgaand hout waren gegroeid of beplant.
4. Het onder 3 vervatte verbod is niet van toepassing op:
Werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en beheer alsmede voor werken en werkzaamheden van zeer ondergeschikte betekenis.
5. Werken of werkzaamheden als bedoeld onder 3, zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan

hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de realisering, respectievelijk behoud en herstel, van de in lid 1 omschreven doeleinden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

6. Alvorens te beschikken op een aanvraag om een aanlegvergunning, winnen burgemeester en wethouders hierover advies in van de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.

Artikel 7 - Landschappelijke groenvoorzieningen

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor aanplant c.q. behoud van beplanting voor de visuele afscherming van het woongebied ten opzichte van de gronden bestemd voor agrarisch gebied met bijzondere natuurlijke en landschappelijke kenmerken, en/of andere open gebieden ten noorden en ten westen van dit plan.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken in de vorm van afrasteringen met een maximale bouwhoogte van 1,00 m worden gebouwd.

Voorschriften omtrent werken en werkzaamheden

3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de onderhavige gronden aanwezig houtgewas te vellen, te rooien of te beschadigen, anders dan bij wijze van verzorging of bij wijze van normaal onderhoud; het in dit lid bepaalde geldt niet voorzover de Boswet of de krachtens die wet vastgestelde voorschriften -zoals die luiden ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van dit plan- van toepassing zijn, en op werkzaamheden van ondergeschikte betekenis.
4. De werkzaamheden als bedoeld in lid 3 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de visueel afschermende functie van de beplanting niet onevenredig wordt verminderd.
5. Alvorens te beschikken op een aanvraag om een aanlegvergunning, winnen burgemeester en wethouders advies in van de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.

Artikel 8 - Groenvoorzieningen

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - plantsoenen, gazons, beplantingen, paden en speelplaatsen;
 - behoud van bestaande landschappelijk waardevolle beplanting.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3,00 m mag bedragen.

Artikel 9 - Verkeersvoorzieningen

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van het verkeer, zoals wegen, fietspaden, voet- en wandelpaden, bermstroken en beplantingen en parkeerplaatsen, een en ander met de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de verkeersafwikkeling, -regeling en veiligheid, een en ander met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 m tenzij het betreft lichtmasten en voorzieningen ten behoeve van de verkeersgeleiding en de verkeersregeling, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 12,00 mag bedragen.

HOOFDSTUK III AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 10 - Gebruiksbepalingen

~~Artikel~~ Voorschriften omtrent gebruik van de grond

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.
3. Een dringende reden als bedoeld onder 2 wordt in ieder geval geacht aanwezig te zijn, indien het betreft het gebruik van de gronden:
 - a. als standplaats voor wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
 - b. voor het aanwezig zijn of het opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, tenzij het betreft parkeren in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - c. als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van andere onbruikbare, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is, in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

Artikel 11 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
 - a. Van de bepalingen van het plan om de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefoocellen, wachthuisjes en schakelhuisjes mogelijk te maken, voorzover de oppervlakte van deze gebouwtjes niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m zal bedragen.
 - b. Van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken, de behouwde 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.
 - c. Om van de bepalingen van het plan af te wijken, hetzij om enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens, een bouwgrens, een weg of dergelijke nader te bepalen, hetzij om ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan de vorm van het bouwterrein aan te passen, indien bij definitieve uitzetting en verkaveling blijkt dat deze nodig zijn in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, danwel indien deze nodig zijn in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan, mits de hier bedoelde wijzigingen ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer dan 5,00 m bedragen.

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 12 - Overgangsbepalingen voor het bestaande gebruik van gronden en
bouwwerken dat afwijkt van het plan

1. Het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaande -en in enigerlei opzicht van het plan afwijkende- gebruik van gronden en bouwwerken mag worden voortgezet, doch het is verboden dit gebruik te wijzigen, tenzij hierdoor de afwijking ten opzichte van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 1 vervatte verbod, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13 - Overgangsbepaling voor bestaande bouwwerken die afwijken van het plan

1. Bestaande bouwwerken (volgens artikel 1 onder x.) die afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening overeenkomstig de onteigeningswet:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en tot 15% van de inhoud worden uitgebreid;
 - in geval van verwoesting door calamiteit geheel worden vernieuwd en tot 15% van de inhoud worden uitgebreid zonodig met 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 worden vergroot;
 - b. het aantal woningen niet wordt vergroot;
 - c. bij uitbreiding de bouwhoogte van de bouwwerken niet hoger wordt dan voorheen, behoudens geringe vergroting van de hoogte, voorzover dit noodzakelijk is ter voldoening aan bouwtechnische voorschriften.

2. De reden tot weigering van de bouwvergunning als bedoeld in lid 1, aanhef vervalt, wanneer de gemeenteraad niet binnen één jaar na de datum van het weigeringsbesluit een onteigeningsplan definitief heeft vastgesteld.

HOOFDSTUK IV SLOTBEPALINGEN

Artikel 14 - Strafbebepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- Artikel 6, lid 3;
- Artikel 7, lid 3;
- Artikel 10, lid 1;
- Artikel 12, lid 1;

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

Artikel 15 - Citeertitel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften bestemmingsplan Koerheuvel I"

onherroepelijk goedgekeurd met
uitzondering van de niet-goedge-
keurde voorschriften en -artikel 4
-artikel 5
-artikel 9

goedkeuring is onthouden aan de
volgende voorschriften: - artikel 10 v.w.b. de zinsnede "Lid A"
- artikel 11 lid 2 v.w.b. de zinsnede "in lid 2"

behoort bij besluit van gedeputeerde staten
van Utrecht van 23 april 1991 afd RR
nr 0342809/1450 De griffier der staten

