

Bestemmingsplan Verlengde Oude Veenendaalseweg

Gemeente Rhenen

Voorschriften

maart 1999
674/CE99/1184/13291

Inhoud

1	Inleidende voorschriften	3
	Artikel 1 Begripsomschrijvingen (alfabetische volgorde)	4
	Artikel 2 Wijze van meten	6
2	Bestemmingsvoorschriften	6
	Artikel 3 Woondoeleinden Wv	7
	Artikel 4 Bos	9
	Artikel 5 Nutsvoorzieningen	11
	Artikel 6 Verkeersdoeleinden	12
	Artikel 7 Gastransportvoorzieningen (dubbelbestemming)	13
3	Aanvullende bepalingen	14
	Artikel 8 Gebruiksbeplanning	15
	Artikel 9 Algemene vrijstellingsbevoegdheden	16
	Artikel 10 Overgangsbepalingen	17
4	Slotbepalingen	17
	Artikel 11 Strafbepaling	18
	Artikel 12 Titel	19

1 Inleidende voorschriften

Artikel 1. Begripsomschrijvingen (alfabetische volgorde)

1. **Aan huis gebonden beroep**
De uitoefening aan huis van bedrijvigheid op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein alsmede produktiegerichte 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 -in verband hiernoe 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, zoals bijvoorbeeld arages, 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 behorende gebouwen is toegestaan.
10. **Bouwvlak**
Een op kaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
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 indirect 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 Verlengde Oude Veenendaalseweg van de gemeente Rhenen.
15. **Plan**
Het bestemmingsplan Verlengde Oude Veenendaalseweg van de gemeente Rhenen.
16. **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;
17. **Woning**
Een (gedeelte van) een gebouw dat dient voor zelfstandige huisvesting van een huishouden.
18. **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 vanaf de bovenkant van dakkapellen indien de breedte van dakkapellen meer dan 50% van de gevelbreedte bedraagt;
 - b. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf 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: vanaf het dichtstbij de perceelgrens gelegen punt van een gebouw op 1 m boven de begane grondvloer en haaks op de perceelsgrens.
2. De in lid 1 gegeven bepalingen zijn niet van toepassing op: goot- en kroonlijsten, dorpels, plinten, regenpijpen, pilasters, stoep treden, kozijnen en dergelijke ondergeschikte bouwdelen.

Dubbelbepaling

3. 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.

2 Bestemmingsvoorschriften

Artikel 3 Woondoeleinden Wv

Doeleinden

1. De op de kaart voor Woondoeleinden Wv aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - 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.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Voor woningen geldt:
 - a. woningen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het aantal woningen bedraagt ten hoogste vier;
 - c. woningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
 - d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2,5 meter bedragen.
 - e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
 - f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 meter.
3. Voor bijgebouwen geldt:
 - a. bijgebouwen en uitbouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak en binnen de zone voor bijgebouwen worden gebouwd;
 - b. het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen en uitbouwen per woning mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 - c. de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - d. de bouwhoogte mag niet meer dan 4,5 meter bedragen.
4. Voor andere bouwwerken geldt:
 - a. binnen het bouwvlak en de zone voor bijgebouwen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van masten niet meer dan 6 meter mag bedragen;
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 1,5 meter mag bedragen;
 - b. buiten de bouwvlakken mag de bouwhoogte niet meer dan 1,5 meter bedragen.

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bijgebouwen en uitbouwen:
- bij een afstand tot de zijdelingse perceelgrens van minder dan 2,5 meter;
 - bij een afstand van minder dan 3 m tot de naar de weg gekeerde bouwgrens,
- zuidks met het oog op het realiseren van een afwisselend en zoveel mogelijk transparant aanzicht van de bebouwing vanaf Bergweg en Verlengde Oude Veenendaalseweg.

Vrijstelling

6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, onder b, 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 Bos

Doeleinden

1. De op de kaart voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor
 - bos met een overwegend landschappelijke en recreatieve functie;
 - het behoud van een dubbele beukenrij ter plaatse van de aanduiding op de kaart "te sparen bomenrij".

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop met het plan de in lid 1 omschreven doeleinden worden nagestreefd, kan in hoofdlijnen als volgt worden omschreven:
 - a. het behoud van bestaande waardevolle bomen (voornamelijk beuken) wordt nagestreefd, in het bijzonder in de op de kaart aangegeven bomenrijen, overigens is te streven naar omvorming tot een multifunctioneel bos;
 - b. in het landschappelijk karakter dient de overgang tot uiting te komen van een parkachtig gebied met bomen in het oosten naar bosgebieden ten westen van het plan;
 - c. de aanleg van wandelpaden is toegestaan;
 - d. aan de zijde van de Nieuwe Veenendaalseweg kunnen geluidwerende voorzieningen worden aangelegd, met een hoogte van maximaal 3 meter.

Voorschriften omtrent bebouwing

3. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter, behoudens lichtmasten, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 9 meter bedragen mag.

Voorschriften omtrent werken en werkzaamheden

4. Het is verboden, ter plaatse van, c.q. binnen een afstand van 4,5 meter van de op de kaart aangegeven aanduiding "te sparen bomenrij", zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - a. het vellen van bomen;
 - b. het aanleggen van verhardingen;
 - c. het verrichten van grondbewerkingen.
5. Het onder 4 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande bodemexploitatie.
6. Werken of werkzaamheden, als bedoeld onder 4 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden de bestaande waardevolle bomen in de bomenrij worden gespaard, en de groei-omstandigheden niet onconvenedig worden aangetast.

7. Indien voor de in lid 4 bedoelde gronden tevens een aanlegvergunningstelsel als bedoeld in artikel 7, lid 4, van kracht is, geldt dat een aanlegvergunning voor werken of werkzaamheden alleen verleend mag worden met inachtneming van het bepaalde in lid 6 van artikel 7.
8. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd, zoals vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5. Nutsvoorzieningen

Doeleinden

1. De op de kaart voor nutsvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor een gasontvangststation.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Voor gebouwen geldt:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.
3. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 meter bedragen mag.

Artikel 6 Verkeersdoeleinden

Doeleinden

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en paden en bijbehorende bermstroken, beplantingen en parkeerplaatsen, alsmede, voor zover het betreft de als zodanig op de kaart aangegeven gronden, tevens voor gastransportvoorzieningen als bedoeld in artikel 7.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, tenzij het betreft lichtmasten en voorzieningen ten behoeve van de verkeersafwikkeling en de verkeersregeling, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 9 meter mag bedragen.

Artikel 7. Gastransportvoorzieningen (dubbelbestemming)

Doelinden

1. De op de kaart voor Gastransportvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. ondergrondse gastransportleidingen;
 - b. de veiligheidszone behorende bij de gastransportleidingen en bij het gasontvangstation;
 - c. de overigens, blijkens de aanduiding op de plankaart, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits bij dit gebruik rekening wordt gehouden met de goede werking van het gastransport en met de risico's die ermee verbonden zijn.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op deze gronden mogen, in afwijking van de voorschriften van de in lid 1 onder c. genoemde bestemmingen, geen bouwwerken worden gebouwd, behoudens terreinafscheidingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een bouwhoogte van ten hoogste 1 meter.

Vrijstelling

3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het oprichten van gebouwen en andere bouwwerken, overeenkomstig de volgens lid 1, onder c., voor deze gronden geldende bestemmingen, indien en voorzover de goede werking van het gastransport en de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht. Alvorens deze vrijstelling te verlenen winnen Burgemeester en Wethouders advies in van de betrokken leidingbeheerder. Bij het verlenen van vrijstelling, wordt de procedure gevolgd, zoals vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Voorschriften omtrent werken en werkzaamheden

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - b. het aanleggen van verhardingen;
 - c. het verrichten van grondbewerkingen.
5. Het onder 4 vervatte verbod is niet van toepassing op:
werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande bodemexploitatie.

- 6a. Werken of werkzaamheden, als bedoeld onder 4 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden geen schade aan de leidingen worden toegebracht;
 - b. Indien voor de onderhavige gronden tevens een aanlegvergunningstelsel als bedoeld in artikel 4, lid 4, van kracht is, geldt dat een aanlegvergunning voor werken of werkzaamheden alleen verleend mag worden als door deze werken of werkzaamheden, of door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen schade aan een te sparen bomenrij wordt toegebracht.
7. Burgemeester en Wethouders winnen, alvorens zij beslissen op een aanvraag om een aanlegvergunning, als bedoeld in lid 4, advies in bij de leidingbeheerder.
 8. Bij het verlenen van een aanlegvergunning, als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd, zoals vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

3 Aanvullende bepalingen

Artikel 8 Gebruiksbeperking

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 9 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 meter;
 - 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 ruimen, of een juiste situering van de gebouwen binnen de bestemming, een en ander mits de afwijking ten opzichte van hetgeen 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 meter 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.
3. Bij het verlenen van een vrijstelling, als bedoeld in lid 1, wordt de procedure gevolgd, zoals vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 10 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 bestaand 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 reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds 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 onticgningsbesluit heeft genomen.

4 Slotbepalingen

Artikel 11 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 4, lid 4;
- artikel 7, lid 4;
- artikel 8, lid 1;
- artikel 10, lid 1, onder 2;

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