



Behoort bij raadsbesluit  
van ..2.3..APR..1996.....  
Nr. ....41.....  
De secretaris van RHENEN,

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten  
van Utrecht van 5 november 1996, af. no,  
nr. 634/553/4501. De griffier der staten.

**Gemeente Rhenen**

**Bestemmingsplan Het Bosje**

23 april 1996  
674/CE95/1101/58316

**Gemeente Rhenen**

**Bestemmingsplan Het Bosje**

**Voorschriften**

23 april 1996  
674/CE95/1101/58316

## Inhoud

1	Inleidende voorschriften	4
	Artikel 1 Begripsomschrijvingen	4
	Artikel 2 Wijze van meten	7
2	Bestemmingsvoorschriften	8
	Artikel 3 Woongebied, uit te werken	8
	Artikel 4 Woondoeleinden W	11
	Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden	14
	Artikel 6 Tuin	16
	Artikel 7 Verblijfsgebied	17
	Artikel 8 Groenvoorzieningen	18
3	Aanvullende bepalingen	19
	Artikel 9 Gebruiksbeplanning	19
	Artikel 10 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	20
	Artikel 11 Overgangsbepalingen	21
4	Slotbepalingen	22
	Artikel 12 Strafbepaling	22
	Artikel 13 Titel	23

### Bijlage

Basiszoneringslijst, deel uitmakende van het bestemmingsplan het Bosje

# 1 Inleidende voorschriften

## Artikel 1 Begripsomschrijvingen<sup>1</sup>

1. **Aan huis gebonden beroep**  
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, die door de 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, als ook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen en/of leveren van goederen.
3. **Bebouwing**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.
4. **Bebouwingspercentage**  
een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
5. **Bestemmingsvlak**  
een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.
6. **Bestemmingsgrens**  
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
7. **Bijgebouw**  
een vrijstaand of een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat ondergeschikt en dienstbaar is aan een hoofdgebouw, zoals 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.

---

<sup>1</sup> Alfabetische volgorde

8. **Bouwen**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
9. **Bouwgrens**  
een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
10. **Bouwperceel**  
een aangesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing van één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
11. **Bouwvlak**  
een op de kaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
12. **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;
13. **Detailhandel**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
14. **Gebouw**  
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
15. **Geschakelde bebouwing**  
blokken van meer dan twee aaneengebouwde woningen.
16. **Groothandel**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen dan wel aan personen, tot aanwending in een ander bedrijf.
17. **Hoofdgebouw**  
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
18. **Kaart**  
de plankaart van het bestemmingsplan "Het Bosje" van de gemeente Rhenen;

19. **Plan**  
het bestemmingsplan "Het Bosje" van de gemeente Rhenen;
20. **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;
21. **Woning**  
een (gedeelte van) een gebouw dat dient voor zelfstandige huisvesting van een huishouden.

## 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 1,00 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/bouwzone: buitenwerks c.q. tot aan de harten van scheidingsmuren en 1,00 m boven de begane grondvloer, met dien verstande dat de grondoppervlakte van alle op het 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 1 gegeven bepalingen zijn niet van toepassing op: goot- en kroonlijsten, dorpels, plinten, regenpijpen, pilasters, stoep treden, kozijnen en dergelijke ondergeschikte bouwdelen.

### **Dubbeltelbepaling**

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 als nog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing.



## 2 Bestemmingsvoorschriften

### Artikel 3 Woongebied, uit te werken

#### Doeleinden

1. De op de kaart voor Woongebied, uit te werken, aangegeven gronden zijn bestemd voor het wonen, en voor voorzieningen voor openbaar nut, autoboxen, ontsluitingswegen, woonstraten en groenvoorzieningen, alsmede in beperkte mate voor voorzieningen voor detailhandels- en/of maatschappelijke doeleinden.

#### Bouwregeling en fasering

2. a. Op de gronden mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig een uitwerking van burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- b. Uitwerking zal gefaseerd plaatsvinden, waarbij de volgorde zal plaatsvinden overeenkomstig de op de kaart aangegeven "fasen van uitwerking"; met dien verstande dat vaststelling van uitwerkingsplannen door burgemeester en wethouders niet eerder mag plaatsvinden dan:
  - fase 2: 1.1.1998
  - fase 3: 1.1.2001
 Burgemeester en wethouders kunnen van de grenzen van de fasen van uitwerking op onderdelen afwijken, mits de oppervlakte van de gronden, begrepen in fase 2 en fase 3 niet kleiner wordt dan op de kaart aangegeven. Voorts kunnen burgemeester en wethouders van de volgorde in de fasering afwijken, indien zulks aantoonbaar in het belang is van een voortgaande planrealisering.
- c. Zolang een uitwerkingsplan geen rechtskracht heeft verkregen, mag gebouwd worden overeenkomstig het toekomstige uitwerkingsplan, mits de procedure genoemd in lid 4 is gevolgd, en een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

#### Uitwerking

3. Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - a. de bestemming omvat een woongebied met ten hoogste 230 eengezinshuizen;
  - b. de bebouwing met eengezinshuizen zal plaatsvinden, zowel in de vorm van rijenhuizen, korte blokken of vrijstaande woningen. Langs Franseweg en Houweg zijn, in aansluiting aan de daar reeds bestaande bebouwing, uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
  - c. de goothoogte mag niet meer dan 6,00 m en de bouwhoogte niet meer dan 10,00 m bedragen.

- d. het woongebied wordt voor autoverkeer uitsluitend ontsloten ter plaatse van de aanzet van de op de kaart aangegeven ontsluitingsindicaties.
- e. een doorgaande langzaamverkeersverbinding, op de kaart indicatief aangegeven, wordt voorzien tussen Houweg en Schoolweg. Door voortzetting van deze route ten westen van het plangebied, ontstaat een alternatieve fietsroute, parallel aan de Rijksstraatweg. De langzaamverkeersverbinding, waarvan de ligging in het uitwerkingsplan maximaal 30,00 m verwijderd mag zijn van de indicatie op de kaart, kan binnen het woongebied gebruik maken van woonstraten.
- f. een centrale open ruimte, grenzend aan de centrale ontsluitingsweg, en tenminste 2500 m<sup>2</sup> groot, vormt zowel een recreatief element als een herkenningspunt binnen het plangebied. Daarnaast wordt de aanleg voorzien van een drietal kleinere speel- of groenelementen, verspreid over het woongebied. Aanduidingen voor een mogelijke plaats van de open ruimte en de groenelementen zijn op de kaart aangegeven, verschuiving met maximaal 50 m is toegestaan.
- g. het aantal parkeerplaatsen en stallingsruimten voor auto's (inclusief maximaal één per woning op eigen erf) mag niet minder dan 1,3 per woning bedragen;
- h. de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep is in woningen toegestaan tot een maximaal vloeroppervlak van 50 m<sup>2</sup> per bouwperceel;
- i. in een uitwerkingsplan kan worden opgenomen dat bedrijfsmatige activiteiten in de woningen zijn toegestaan, mits het bedrijfstypen betreft die zijn opgenomen in de Basiszoneringslijst onder categorie 1, de omvang niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>, het geen detailhandel betreft, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de bedrijfsactiviteiten, en het geen verkeersaantrekkende activiteiten betreft die extra parkeerruimte noodzakelijk zou maken;
- j. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen en uitbouwen mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedragen, de goothoogte niet meer dan 3,00 m, en de bouwhoogte niet meer dan 4,50 m;
- k. van gebouwen van openbaar nut mag de bouwhoogte niet meer dan 4,00 m bedragen en de oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup>;
- l. van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag de bouwhoogte niet meer dan 10,00 m bedragen;
- m. in een uitwerkingsplan kunnen burgemeester en wethouders nadere bepalingen opnemen over de situering, de onderlinge afstand en de bebouwingsdichtheid van bouwwerken, alsmede nadere bepalingen over de toegestane goot- en bouwhoogten.
- n. in een uitwerkingsplan kunnen burgemeester en wethouders gronden aanwijzen voor voorzieningen voor detailhandelsdoeleinden of voor maatschappelijke doeleinden, zoals voorzieningen voor onderwijs, welzijn, gezondheidszorg of religie, mits:

1. voor de vestiging van de detailhandelsbedrijven is aangetoond dat deze qua branche en/of omvang geen onevenredige aantasting van de winkelstructuur in Elst veroorzaken, en qua omvang passen in de functie van Elst in de regio;
2. voor de vestiging van maatschappelijke voorzieningen concrete behoefte bestaat;
3. een plaats gekozen wordt bij de centrale ontsluitingsweg in het zuidoostelijke gedeelte van de bestemming;
4. de gezamenlijke oppervlakte van deze bestemmingen niet meer dan 2500 m<sup>2</sup>, en de gezamenlijke bebouwde oppervlakte niet meer dan 1200 m<sup>2</sup> bedraagt;
5. parkeervoorzieningen worden voorzien, met tenminste 3 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;
6. de bebouwing, voor wat betreft situering en hoogte, past bij de omringende woonbebouwing.
7. voor zover woningen bij deze voorzieningen worden voorzien, het bepaalde in lid 2, onder b., en lid 3, onder a. van toepassing blijft.

#### **Procedure**

4. Bij het uitwerken wordt de procedure gevolgd die vervat is in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

## Artikel 4 Woondoeleinden W

### **Doeleinden**

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden W zijn bestemd voor het wonen, met inbegrip van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep voor zover omvang daarvan is beperkt tot maximaal 50 m<sup>2</sup> vloeroppervlak per bouwperceel.

### **Beschrijving in hoofdlijnen**

2. De wijze waarop met het plan de in lid 1 omschreven doeleinden worden nagestreefd, kan in hoofdlijnen als volgt omschreven worden:
  - a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van eengezinshuizen;
  - b. de afstand tussen naar elkaar gekeerde voor- en/of achtergevels van woningen mag niet minder dan 18,00 m bedragen, en de afstand tussen een kopgevel en er naar gekeerde voor- en/of achtergevels van woningen mag niet minder dan 10,00 m bedragen;
  - c. het aantal parkeerplaatsen en stallingsruimten voor auto's mag niet minder dan 1,5 per woning bedragen; bij de bepaling van deze capaciteit wordt de parkeercapaciteit op de nabijgelegen gronden met de bestemming Verblijfsgebied meegerekend.

### **Voorschriften omtrent bebouwing**

3. Voor woningen W(v) geldt:
  - a. woningen mogen uitsluitend binnen op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
  - b. woningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
  - c. de minimale breedte van een bouwperceel bedraagt 16,00 m;
  - d. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer dan 40% bedragen;
  - e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3,00 m bedragen;
  - f. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen;
  - g. de bouwhoogte mag niet meer dan 9,00 m bedragen.
4. Voor woningen W(hv) geldt:
  - a. woningen mogen uitsluitend binnen op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
  - b. woningen mogen vrijstaand of halfvrijstaand worden gebouwd;
  - c. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer dan 50% bedragen;
  - d. de goothoogte mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
  - e. de bouwhoogte mag niet meer dan 10,00 m bedragen;
  - f. de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens, voor zover niet aaneengebouwd, bedraagt 2,50 m.

5. Voor woningen W(g) geldt:
  - a. woningen mogen uitsluitend binnen op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
  - b. woningen mogen geschakeld, vrijstaand of halfvrijstaand worden gebouwd;
  - c. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer dan 50% bedragen;
  - d. de goothoogte mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
  - e. de bouwhoogte mag niet meer dan 10,00 m bedragen;
  - f. de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens, voor zover niet aaneengebouwd, bedraagt 1,50 m;
  
6. Voor bijgebouwen en uitbouwen geldt:
  - a. bijgebouwen en uitbouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen op de kaart aangegeven bouwvlakken en/of zones voor bijgebouwen;
  - b. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen en uitbouwen per woning mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van een zone voor bijgebouwen per bouwperceel niet meer dan 50% bedragen mag, een en ander mits het van toepassing zijnde bebouwingspercentage per bouwperceel, genoemd onder 3d, respectievelijk 4c en 5c, niet overschreden wordt;
  - d. de goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk ten hoogste 3,00 m en 4,50 m bedragen.
  
7. Voor bouwwerken geen gebouw zijnde geldt:
  - a. binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken, en/of zones bijgebouwen mag de bouwhoogte maximaal 3,00 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen en masten;
  - b. buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken en/of zones bijgebouwen mag de bouwhoogte maximaal 2,00 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen en masten;
  - c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m, voor zover gelegen voor de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en niet meer dan 2,00 m voorzover daarachter gelegen;
  - d. de bouwhoogte van masten mag niet meer dan 17,00 m bedragen.

#### Nadere eisen

8. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen:
  - a. aan de situering van gebouwen en de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde nabij wegen ten behoeve van voldoende parkeermogelijkheden en/of het uitzicht op de weg;
  - b. aan de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzend gronden en bouwwerken;

- c. ten behoeve van de situering van woningen of woningblokken op tenminste 2,50 m van de zijdelingse perceelgrens, alsmede ten behoeve van de situering van bijgebouwen op maximaal 2,00 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, ten behoeve van een minder gesloten bebouwingsbeeld en/of ter aansluiting aan omringende bebouwing, in het bijzonder bij vrijstaande en tot twee aaneengebouwde woningen;
- d. ten behoeve van het aanbrengen van parkeervoorzieningen, op eigen erf of openbaar terrein, in verband met het gestelde in lid 2, onder c.

### Vrijstellingen

- 9. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bepaalde in lid 2, onder b., voor zover het betreft naar elkaar gekeerde achtergevels, of achtergevels gekeerd naar kopgevels, mits de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,00 m, en mits voldoende lichtinval in nabijgelegen woningen en tuinen gegarandeerd blijft.
- 10. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in de woning, mits:
  - a. het betreft bedrijfsvormen die genoemd worden in de Basiszoneringslijst onder categorie 1, of die daar qua hinder en invloed op de omgeving mee te vergelijken zijn;
  - b. de omvang niet meer bedraagt dan 50% van het vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  - c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden;
  - d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de bedrijfsactiviteiten;
  - e. er geen activiteiten in de openlucht plaatsvinden;
  - f. bij de toepassing van deze bevoegdheid de procedure wordt gevolgd die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

## Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden

### Doeleinden

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden, zijn bestemd voor het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Basiszoneringslijst.

### Voorschriften omtrent bebouwing

2. Voor gebouwen geldt:
  - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
  - b. voor zover op de kaart geen maximum bebouwingspercentage voor het bouwvlak is aangegeven, mag dit geheel worden bebouwd;
  - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m;
  - d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8,00 m;
  - e. ten hoogste één bedrijfswoning per bouwperceel is toegestaan, met een inhoud van ten hoogste 600 m<sup>3</sup>.
3. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt:
  - a. binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken mag de bouwhoogte, met uitzondering van erfafscheidingen, de hoogte van de gebouwen niet overschrijden;
  - b. buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken mag de bouwhoogte, met uitzondering van masten, niet meer bedragen dan 2,00 m;
  - c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 m;
  - d. de bouwhoogte van masten mag niet meer bedragen dan 17,00 m.

### Nadere eisen:

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak indien zulks noodzakelijk is:
  - a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
  - b. in verband met de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoeken.

### Vrijstelling

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel, mits het de vestiging c.q. uitoefening betreft van een bedrijf, dat is opgenomen onder categorie 3 van de Basiszoneringslijst en waarvan de mate van hinder (ook ten aanzien van de afzonderlijke componenten geur, stof, geluid en gevaar) ten opzichte van de nabijgelegen woningen, c.q. het

nabijgelegen woongebied vergelijkbaar kan worden geacht met de onder de categorieën 1 of 2 vallende bedrijven.

#### **Wijzigingsbevoegdheid**

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in een bestemming woongebied, mits:
  - a. het aantal woningen maximaal 14 bedraagt;
  - b. er een ruimtelijke samenhang bestaat met de gronden bedoeld in artikel 3 van deze voorschriften;
  - c. het bepaalde in artikel 3, met uitzondering van het bepaalde in lid 3, onder a., zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing is.
7. Bij de toepassing van wijzigingsbevoegdheid bedoeld in lid 6 geldt de procedure die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.



## Artikel 6 Tuin

### **Doeleinden**

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Tuin" zijn bestemd voor siertuinen, volkstuinten, grasvelden.

### **Voorschriften omtrent bebouwing**

2. Voor het bouwen van gebouwen geldt:
  - a. alleen gebouwtjes voor onderhoud en beheer mogen worden gebouwd;
  - b. het gezamenlijk oppervlak van de sub a. bedoelde bouwwerken mag per bouwperceel ten hoogste 15 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat per bouwperceel nooit meer dan 5% bebouwd mag worden;
  - c. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 3,00 m en 4,50 m bedragen.
3. Met betrekking tot bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1,50 m mag bedragen.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, voor zover op de kaart de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid Woongebied" is aangegeven, te wijzigen in een bestemming woongebied, met dien verstande dat:
  - a. wijziging alleen plaatsvindt indien bebouwing op deze gronden op een verantwoorde wijze is in te passen in de uitwerking van de aangrenzende bestemming Woongebied, uit te werken;
  - b. het bepaalde in artikel 3 zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing is.
5. Bij de toepassing van wijzigingsbevoegdheid bedoeld in lid 4 geldt de procedure die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

## Artikel 7 Verblifsgebied

### **Doeleinden**

1. De op de kaart voor Verblifsgebied aangegeven gronden zijn bestemd voor:
  - a. wegen met een functie voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden;
  - b. groen-, speel- en parkeervoorzieningen; met dien verstande dat de gronden nader aangeduid als:
    - langzaamverkeersverbinding, uitsluitend bestemd zijn voor voet- en fietspaden met bijbehorende groenvoorzieningen.

### **Voorschriften omtrent bebouwing**

2.
  - a. op deze gronden mogen uitsluitend kleine gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de bestemming worden opgericht, zoals bijvoorbeeld een telefooncel;
  - b. de oppervlakte van een gebouwtje mag ten hoogste 5,00 m<sup>2</sup> bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 3,00 m;
  - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen, behoudens verlichtingsarmaturen en masten, waarvan de bouwhoogte 9,00 m bedragen mag.

## Artikel 8 Groenvoorzieningen

### **Doeleinden**

1. De op de kaart voor Groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en speel- en wandelgelegenheid.

### **Voorschriften omtrent bebouwing**

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de bestemming worden opgericht, met een bouwhoogte van ten hoogste 3,00 m, behoudens verlichtingsarmaturen en masten, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 m bedragen mag.

### 3 Aanvullende bepalingen

#### Artikel 9 Gebruiksbeplating

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 10 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

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 1,50 m;
  - b. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats en de 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 wijzigingen op generlei wijze afbreuk doen aan de in artikel 3 van deze voorschriften beschreven hoofdlijnen en de afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer dan 10,00 m bedraagt;
  - c. het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen,abri's, gasreducerstations en schakelhuisjes, voorzover de oppervlakte van deze gebouwtjes niet meer dan 10,00 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3,00 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 11 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 zonodig met een overschrijding van ter plaatse geldende bouwgrenzen, op voorwaarde dat de aanvraag om bouwvergunning binnen 2 jaar na de calamiteit worden 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 worden 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 onteigeningsbesluit heeft genomen.

## 4 Slotbepalingen

### Artikel 12. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 9, lid 1;
- artikel 11, lid 1, onder 2;

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

Artikel 13 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"Voorschriften bestemmingsplan Het Bosje".