

Uitwerkingsplan Het Bosje-1

Gemeente Rhenen

B.P. on herroepelijke
goedgekeurd door G.S
d.d. 20-4-2000
nr. 2000 RB00013691

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Rhenen
d.d. 28 MAART 2000
De secretaris,

25 november 1999
110631/CE9/053/000002



Uitwerkingsplan Het Bosje-1

Gemeente Rhenen

Voorschriften

25 november 1999
110631/CE9/053/000002

Inhoud

1	Algemene bepalingen	3
	Artikel 1 Begripsomschrijvingen	3
2	Bestemmingsbepalingen	4
	Artikel 2 Woondoeleinden W	
	Artikel 3 Tuin	7
	Artikel 4 Verblijfsgebied	8
	Artikel 5 Groenvoorzieningen	9
3	Overige bepalingen	10
	Artikel 6 Slotbepalingen	10

1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

1. **Het plan:**

Het Uitwerkingsplan Het Bosje-1, zijnde de gedeeltelijke uitwerking van de bestemming "Woongebied, uit te werken", zoals omschreven in artikel 3 van de voorschriften van het bestemmingsplan Het Bosje.

2. **De kaart:**

De kaart van het Uitwerkingsplan Het Bosje-1.

3. **Consument-verzorgend ambachtelijk bedrijf:**

Het beroepsmatig verlenen van diensten, c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, genoemd in de Basiszoneringslijst onder categorie 1 dan wel qua hinder en invloed op de omgeving daar mee te vergelijken, zulks met uitzondering van detailhandel, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de bedrijfsactiviteiten.

2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 2 Woondoeleinden W

Doelcinden

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 m² vloeroppervlak per bouwperceel; met dien verstande dat de gronden op de kaart aangegeven zijn met:
 - A: mede bestemd zijn voor de uitoefening van het consument-gebonden ambachtelijke bedrijf.

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 16 m bedragen, en de afstand tussen een kopgevel en er naar gekeerde voor- en/of achtergevels van woningen niet minder dan 10 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 m;
 - d. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer dan 40% bedragen;
 - e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
 - f. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - g. de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen.
4. Voor woningen W(hv) geldt:
 - a. woningen mogen uitsluitend binnen op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. woningen mogen uitsluitend vrijstaand of halfvrijstaand worden gebouwd;
 - c. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer dan 50% bedragen;
 - d. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;

- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - f. de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens, voor zover niet aaneengebouwd, bedraagt 2,5 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 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - f. de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens, voor zover niet aaneengebouwd, bedraagt 1,5 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 m² 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;
 - c. de goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk ten hoogste 3 m en 4,5 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 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 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen en masten;
 - c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, voor zover gelegen voor de naar de weg gekcerde gevels van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en niet meer dan 2 m voor zover daarachter gelegen;
 - d. de bouwhoogte van masten mag niet meer dan 17 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 van 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 2,5 m van de zijdelingse perceelgrens, alsmede ten behoeve van de situering van bijgebouwen op maximaal 2 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 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 m²;
 - 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 3 Tuin

Doeleinden

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Tuin" zijn bestemd voor tuinen met uitritten en achterpaden.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m worden opgericht.

Artikel 4 Verblijfsgebied

Doelinden

1. De op de kaart voor Verblijfsgebied 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 m² bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen, behoudens verlichtingsarmaturen en masten, waarvan de bouwhoogte 9 m bedragen mag.

Artikel 5 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 m, behoudens verlichtingsarmaturen en masten, waarvan de bouwhoogte maximaal 6 m bedragen mag.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor uitritten vanuit gronden met de bestemming Tuin naar gronden met de bestemming Verblijfsgebied, mits de bruikbaarheid en veiligheid van speelplaatsen binnen deze bestemming zo min mogelijk wordt aangetast.

3 Overige bepalingen

Artikel 6 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

“Voorschriften Uitwerkingsplan Het Bosje-1”

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van burgemeester en wethouders van

.....