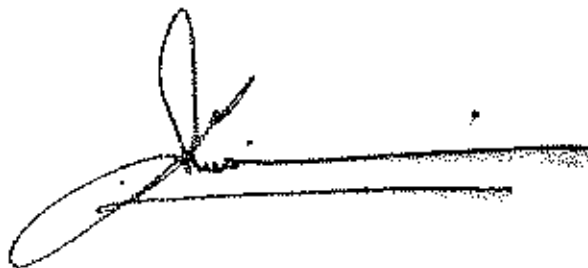


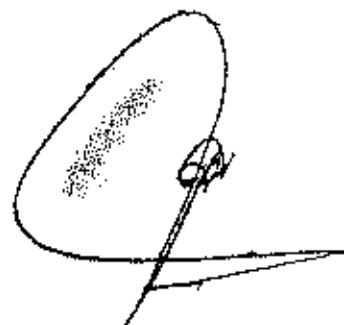
**Bestemmingsplan Elst-het Woud
Partiële herziening Woudmees**

Gemeente Rhenen Behoort bij besluit van gedeputeerde staten
van Utrecht van 16 september 1997,
nr. 7342213/3004 De griffier der staten



17 september 1996
674/CE96/1530/83566

Behoort bij raadsbesluit
van 27 MEI 1997
Nr. 41
De secretaris van RHENEN,



Inhoud

1	Voorschriften	3
2	Toelichting	6
2.1	Aanleiding tot de partiële herziening	6
2.2	Het plan	6
2.3	Inspraak	7
2.3.1	Inspraak december 1991 en aanpassing plan	7
2.3.2	Inspraak maart 1996	8
2.4	Economische uitvoerbaarheid	9

1 Voorschriften

Voor de Partiële Herziening Woudmees van het bestemmingsplan Elst-het Woud gelden:

- A. Voor zover van toepassing de voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Elst-het Woud, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 24 oktober 1989, en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 5 juni 1990, onherroepelijk geworden op 25 oktober 1991; zulks met uitzondering van de artikelen 1, lid 1 en 2, 4 tot en met 9, 11 en 19.
- B. De navolgende begripsbepalingen:
 - a. plan: het bestemmingsplan Elst-het Woud, Partiële herziening Woudmees;
 - b. kaart: de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart.
- C. De navolgende bestemmingsbepaling: Artikel 4A -Woondoeleinden Whv.

Artikel 4A Woondoeleinden Whv

Doeleinden

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden Whv zijn bestemd voor het wonen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepsuitoefening voor zover omvang daarvan is beperkt tot maximaal 50 m² 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. het aantal woningen binnen de bestemming mag niet meer dan 6 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 Verkeersvoorzieningen meegerekend.

Voorschriften omtrent bebouwing

3. Voor woningen geldt:
 - a. woningen mogen vrijstaand of halfvrijstaand worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer dan 50% bedragen;
 - c. de goothoogte mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte mag niet meer dan 9,00 m bedragen;

- e. de minimale afstand tot de perceelgrens aan de zijde van de Koninginneweg bedraagt 4,00 m;
 - f. de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens, voor zover niet aaneengebouwd, bedraagt 2,50 m;
 - g. ten aanzien van de plaatsing van woningen kan het bepaalde in lid 6 van toepassing zijn.
4. Voor bijgebouwen geldt:
- a. het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen per woning mag niet meer dan 50 m² bedragen, mits daarbij het bebouwingspercentage van het bouwperceel, zoals genoemd in lid 3, onder b, niet wordt overschreden;
 - b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 3,00, respectievelijk 4,50 m;
 - c. ten aanzien van de plaatsing van bijgebouwen kan het bepaalde in artikel 6 van toepassing zijn.
5. Voor bouwwerken geen gebouw zijnde geldt:
- a. de bouwhoogte mag maximaal 3,00 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen en masten;
 - b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m, voor zover gelegen voor de naar de Koninginneweg gekeerde gevels van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en niet meer dan 2,00 m voor zover daarachter gelegen;
 - c. de bouwhoogte van masten mag niet meer dan 17,00 m bedragen.

Nadere eisen

6. 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 straathoeken;
 - b. aan de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - c. ten behoeve van de situering van bijgebouwen tot maximaal 6,00 m achter de naar de Koninginneweg gekeerde bestemmingsgrens, ten behoeve van een minder gesloten bebouwingsbeeld en/of ter aansluiting aan omringende bebouwing;
 - 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

7. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, onder f, ten aanzien van de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens voor hoofdgebouwen, waar het betreft uitbouwen met een goothoogte van maximaal 3,00 m.

- D. De navolgende citeertitel:
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
voorschriften bestemmingsplan Elst-het Woud, partiële herziening
Woudmees.