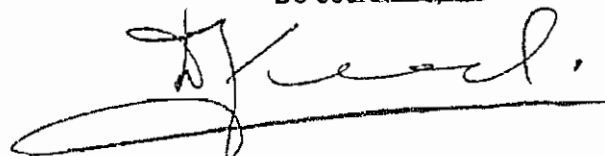


GEMEENTE RHENEN

**Uitwerkingsplan
Woudweg-Christinastraat**

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Rhenen
d.d. 19 MEI 1992

De secretaris, _____



maart 1992
687/BA92/A097/83562

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten
van Utrecht van 30-6-92, nr. 2340944/1458

De griffier der staten,



heidemij

Adviesbureau

Gemeente Rhenen
Uitwerkingsplan Woudweg-Christinastraat

Voorschriften

HOOFDSTUK I: ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

1. het plan: het uitwerkingsplan Woudweg-Christinastraat, zijnde de uitwerking van de bestemming "Uit te werken woondoeleinden -UW-" van het bestemmingsplan Kern Elst van de gemeente Rhenen.
2. de kaart: de tekening van het uitwerkingsplan Woudweg-Christinastraat.

HOOFDSTUK II: BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 2: Woondoeleinden -W-

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden - W-, zijn bestemd voor het wonen.

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. de bestemming omvat ten hoogste 11 woningen;
 - b. de woningen zijn gelegen aan en wat uitzicht betreft georiënteerd op de Woudweg en/of de bestemming Verblijfsdoeleinden binnen het plan; nabij de westelijke plangrens geven slechts vensters van ondergeschikte ruimten uitzicht in de richting van de meer westelijk gelegen woningen aan de Christinastraat;
 - c. het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt ten hoogste 60%;
 - d. het aantal parkeerplaatsen dient tenminste 15 te bedragen, waarvan ten hoogste 11 op eigen terrein bij de woningen.

Bebouwingsvoorschriften

3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen in de vorm van eengezinshuizen geldt:
 - a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. voorzover op de kaart geen bebouwingspercentage is aangegeven mag met inachtneming van het bebouwingspercentage, genoemd in lid 2, onder c, het betreffende bouwvlak volledig worden bebouwd;
 - c. per bouwvlak mogen worden gebouwd:
 - met de aanduiding hg: halfgeschakelde woningen, maximaal tot twee aaneengebouwd;
 - met de aanduiding p: aaneengebouwde patiwoningen;
 - d. ten aanzien van de maatvoering geldt:

woningcategorie	W(hg)	W(p)
maximale goothoogte	3,50 m	3,50 m
maximale dakhelling	45°	45°
maximale bouwhoogte	7,00 m	7,00 m
minimale perceelbreedte	11,00 m	11,00 m
min. afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelgrens	2,50 m	-
min. inhoud woning	300 m ³	300 m ³
max. inhoud woning	500 m ³	500 m ³

4. Voor bijgebouwen en uitbouwen geldt:
 - a. bijgebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen op de kaart aangegeven bouwvlakken en/of zones bijgebouwen;
 - b. uitbouwen mogen uitsluitend aan het hoofdgebouw aangebouwd worden binnen het bouwvlak en/of de zone bijgebouwen, mits de diepte gemeten vanaf het hoofdgebouw niet meer dan 3,50 m bedraagt;
 - c. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen en uitbouwen per hoofdgebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage per bouwperceel, zoals vermeld in lid 2, onder c, niet mag worden overschreden;
 - d. de goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk ten hoogste 3,50 m en 4,50 m bedragen;

5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 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, voorzover 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 elsen

6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmeting van de bouwwerken indien zulks noodzakelijk is:
 - a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - b. met het oog op bezonning van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
 - c. in verband met het bepaalde in lid 2, onder b;
 - d. in verband met de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichtshoeken, met name op hoeken van wegen en paden.

Ander gebruik dan bouwen:

7. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 15 van het bestemmingsplan Elst, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor detailhandel, groothandel, zakelijke dienstverlening, ambachtelijke en/of industriële bedrijfsvoering, zulks met uitzondering van de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep.

Artikel 3: Verblijfsdoeleinden

Doelendensomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verblijfsdoeleinden, zijn bestemd voor:
 - a. wegen met een functie voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden;
 - b. groen-, speel- en parkeervoorzieningen.

Inrichting:

2. Op de gronden zijn toegelaten:
 - a. verhardingen;
 - b. groen- en speelvoorzieningen;
 - c. parkeergelegenheid;
 - d. voor de verblijfsfunctie benodigde bouwwerken, waaronder begrepen bouwwerken voor algemeen nut zoals een telefooncel, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bebouwingsvoorschriften:

3. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken geldt:
 - a. het oppervlak van een gebouwtje voor algemeen nut mag ten hoogste 15 m² bedragen;
 - b. de bouwhoogte van de bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen behoudens bebording en verlichtingsarmaturen waarvan de bouwhoogte maximaal 6 m mag bedragen.

Artikel 4: Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor groenvoorzieningen zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. speel- en wandelgelegenheid;
 - c. voorzieningen ten behoeve van gebouwen van openbaar nut.

Inrichting

2. Op de gronden zijn toegelaten:
 - a. verhardingen, welke passen in de doeleindenomschrijving zoals wandelpaden;
 - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, welke passen in de doeleindenomschrijving, zoals zitgelegenheden en kinderspeelwerktuigen, alsmede gebouwen van openbaar nut zoals eenabri of een telefooncel.

Bebouwingsvoorschriften

3. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken, geldt:
 - a. het oppervlak van een gebouwtje van openbaar nut mag ten hoogste 15 m² bedragen;
 - b. de bouwhoogte van de bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen behoudens verlichtingsarmaturen en masten waarvan de bouwhoogte maximaal 6 m mag bedragen.