

gemeente rhenen

bestemmingsplan donderberg

voorschriften, toelichting, plankaart

aa 83881, juni 1977

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten
van Utrecht van 1 november 1978. a/d.s

1m.1700 Ro 77/2024

De griffier der staten,

P. J. J. J. J.

adviesbureau arnhem bv

ingenieurs- en architectenbureau
van nv heidemaatschappij beheer
arnhem - oeverstraat 120



**voorschriften
deel uitmakende van het bestemmingsplan
donderberg**

INHOUD

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen	1
Art. 1.1 Begripsbepalingen	1
Art. 1.2 Wijze van meten	1
Hoofdstuk 2. Bestemmingsbepalingen	3
Par. 2.1 Plandeel de Koerheuvel	3
Art. 2.1.1 Toepasselijkheid	3
Art. 2.1.2 Bijzondere doeleinden	3
Par. 2.2 Overige gebieden	3
Art. 2.2.1 Toepasselijkheid	3
Art. 2.2.2 Eengezinshuizen, villa's, met bijbehorend erf	4
Art. 2.2.3 Eengezinshuizen, bungalows	4
Art. 2.2.4 Eengezinshuizen in half-open bebouwing, klasse A, met bijbehorend erf	4
Art. 2.2.5 Eengezinshuizen in half-open bebouwing, klasse B	
Art. 2.2.6 Eengezinshuizen in gesloten bebouwing, klasse A, met bijbehorend erf	5
Art. 2.2.7 Eengezinshuizen in gesloten bebouwing, klasse B met bijbehorend erf	6
Art. 2.2.8 Eengezinshuizen in gesloten bebouwing, klasse C, met bijbehorend erf	7
Art. 2.2.9 Garages	7
Art. 2.2.10 Openbare nutsbedrijven	8
Art. 2.2.11 Handel en opslag met bijbehorend erf	8
Art. 2.2.12 Watertoren	8
Art. 2.2.13 Openbare doeleinden	9
Art. 2.2.14 Garagebedrijf met bijbehorend erf	9
Art. 2.2.15 Verkeersdoeleinden	9
Art. 2.2.16 Openbaar groen	10
Art. 2.2.17 Speelterrein	10
Art. 2.2.18 Tuin	10
Art. 2.2.19 Achtererf	10
Art. 2.2.20 Gebied van landschappelijke of natuurwetenschappelijke waarde met agrarisch gebruik	10
Hoofdstuk 3. Aanvullende bepalingen	13
Art. 3.1 Fasering	13
Art. 3.2 Vrijstellingen	13
Art. 3.3 Nadere eisen	13
Art. 3.4 Gebruiksbeepalingen	14
Art. 3.5 Overgangsbepalingen	14
Art. 3.6 Strafbepalingen	15
Art. 3.7. Slotbepaling	15

1

Art. 1.1 Begripsbepalingen

A. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan : het onderhavige bestemmingsplan "Donderberg";
- b. de kaart : de kaart, deel uitmakend van het plan, waarop de bestemmingen zijn aangegeven;
- c. ander bouwwerk : een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- d. ander werk : een werk, geen bouwwerk zijnde;
- e. bebouwing : een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- f. bebouwingsstrook : een strook grond, waarop ingevolge het plan de gebouwen moeten worden geplaatst, wanneer de bestemming van de in die strook gelegen gronden worden gerealiseerd;
- g. bebouwingsgrens : de grenslijnen van de bebouwingsstroken, welke door de gebouwen naar de wegzijde (voorgevelbouwgrens) of naar de van de weg afgekeerde zijde (achtergevelbouwgrens) of zijdelings niet mogen worden overschreden;
- h. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met een gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- i. perceelsgrens : de grens van een bouwperceel;
- j. eengezinshuis : een gebouw, dat bestaat uit één woning;
- k. hoofdgebouw : een gebouw, dat krachtens het plan zelfstandig kan worden opgericht;
- l. bijgebouw : een gebouw, dat ten dienste van een hoofdgebouw staat, dan wel daarbij behoort en dat slechts kan worden opgericht in samenhang met een hoofdgebouw;
- m.vrije beroepen : dienstverlenende beroepsvormen, welke zelfstandig uitgeoefend worden, niet zijnde handel, nering of nijverheid.

B. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

gebouw, bouwwerk, werk, werkzaamheid en woning, wat daaronder onderscheidenlijk in de wet op de ruimtelijke ordening, de woningwet en de bouwverordening van de gemeente Rhenen wordt verstaan, zoals deze van kracht waren op de eerste dag van het in ontwerp ter visie liggen van het plan.

Art. 1.2 Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. breedte van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidsmuren;
- c. groot- en/of boeiboordhoogte van gebouwen: van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;
- d. inhoud van gebouwen: tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken en boven begane-grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- e. hoogte van gebouwen: van het hoogste punt van het gebouw tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel.

- f. hoogte van andere bouwwerken: van het hoogste punt van het ander bouwwerk tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel.
2. De onder 1. gegeven bepalingen zijn niet van toepassing op: goot- en kroonlijsten, dorpels, plinten, regenpijpen, pilasters, gevellijsten, stoep treden, kozijnen en dergelijke ondergeschikte bouwdelen.

2

Par. 2.1 Plandeel de Koerheuvel

Art. 2.1.1 Toepasselijkheid

De in deze paragraaf opgenomen bestemmingsbepalingen zijn uitsluitend van toepassing op de gronden, gelegen in het op de kaart aangegeven plandeel "De Koerheuvel".

Art. 2.1.2. Bijzondere doeleinden

1. De op de kaart voor bijzondere doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare en bijzondere doeleinden, te weten scholen, kerken, instellingen voor sociale, medische en culturele doeleinden en daarmee vergelijkbare doeleinden, alsmede voor winkels met de daarbij behorende dienstwoningen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, zoals wegen, paden, speelterreinen, plantsoenen, groenstroken en parkeerterreinen.
2. Burgemeester en wethouders werken het plan, voor wat deze bestemming betreft, uit met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken mogen worden opgericht, welke ten dienste staan van c.q. passen bij de in het eerste lid bedoelde bestemming;
 - b. de hoogte der gebouwen zal nergens meer dan 10 meter bedragen; ten behoeve van de bouw van kerktorens kan vrijstelling worden verleend tot een maximum hoogte van 20.00 m.
 - c. de breedte van wegen zal nergens minder dan 4 meter bedragen en nergens meer dan 8 meter;
 - d. bij elk openbaar of bijzonder hoofdgebouw mag ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd met een inhoud van 300 tot 450 m³ en – indien deze niet inpandig wordt gebouwd – een groothoogte van maximaal 6 meter;
 - e. in het uitwerkingsplan moet voldoende parkeerruimte worden opgenomen;
 - f. ten hoogste 60 procent van de met deze bestemming aangewezen gronden mag worden bebouwd;
 - g. ten hoogste 600 m² mag worden bebouwd met een winkel, hetgeen tevens de maximale bedrijfsoppervlakte is;
 - h. bij de uitwerking dienen voorschriften te worden opgenomen met betrekking tot het gebruiken van de gronden, welke op de kaart als bestemming waterwingebied zijn aangegeven;
 - i. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10.00 m.
3. Op deze gronden mag slechts worden gebouwd overeenkomstig de uitwerking van het plan door burgemeester en wethouders, als bedoeld in het vorige lid.
4. Burgemeester en wethouders stellen belanghebbenden in de gelegenheid schriftelijke bezwaren in te dienen tegen het uitwerkingsplan.

Par. 2.2. Overige gebieden

Art. 2.2.1. Toepasselijkheid

De in deze paragraaf opgenomen bestemmingsbepalingen zijn van toepassing voor het gehele tot het plan behorende gebied, met uitzondering van de gronden, gelegen in het op de kaart aangegeven plandeel "De Koerheuvel".

Art. 2.2.2 Eengezinshuizen, villa's (EV), met bijbehorend erf

De op de kaart voor eengezinshuizen, villa's met bijbehorend erf aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen met al dan niet daarin opgenomen praktijkruimten voor vrije beroepen en bijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken met dien verstande dat slechts mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. soort hoofdgebouwen: uitsluitend vrijstaande eengezinshuizen;
- b. plaats der hoofdgebouwen: uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen;
- c. inhoud van een eengezinshuis: 450-800 m³;
- d. breedte van een eengezinshuis: tenminste 6,50 m;
- e. hoogte van een eengezinshuis: ten hoogste 9 m;
- f. dakvorm: dak met een helling van 30°-50°;
- g. afstand van een eengezinshuis tot de zijdelingse onbebouwde perceelsgrens: tenminste 3 m;
- h. aantal bijgebouwen: ten hoogste 2;
- i. plaats der bijgebouwen: uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven strook voor bijbehorend erf of binnen de bebouwingsstrook;
- j. goothoogte der bijgebouwen: ten hoogste 3 m;
- k. oppervlakte der bijgebouwen: ten hoogste 32 m² per bouwperceel;
- l. voor de niet bebouwde delen van deze gronden geldt hetgeen voor de bestemming "tuin" is bepaald.

Art. 2.2.3 Eengezinshuizen, bungalows (EB),

1. De op de kaart voor eengezinshuizen, bungalows, aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen met bijbehorende bijgebouwen en praktijkruimten voor vrije beroepen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat slechts mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. soort hoofdgebouwen: uitsluitend vrijstaande eengezinshuizen;
 - b. plaats der hoofdgebouwen: uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - c. inhoud van een eengezinshuis: 400-700 m³;
 - d. breedte van een eengezinshuis: tenminste 7 m;
 - e. hoogte van een eengezinshuis: ten hoogste 7 m;
 - f. goothoogte: aan de zijde van de voorgevelbouw grens ten hoogste 5 m, en aan de zijde van de achtergevelbouw grens ten hoogste 3 m;
 - g. dakvorm: dak met een helling van 30°-50°;
 - h. afstand van een eengezinshuis tot de zijdelingse perceelsgrens: tenminste 3 m;
 - i. bouwwijze van de bijgebouwen: uitsluitend aangebouwd aan het hoofdgebouw;
 - j. plaats van de bijgebouwen: uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - k. goothoogte van de bijgebouwen: ten hoogste 2,50 m;
 - l. oppervlakte van de bijgebouwen: ten hoogste 50 m² per bouwperceel;
 - m. voor de niet bebouwde delen van een bebouwingsstrook geldt hetgeen voor de bestemming "tuin" is bepaald.

Art. 2.2.4 Eengezinshuizen in half-open bebouwing, klasse A (EHO-A) met bijbehorend erf

De op de kaart voor eengezinshuizen in half-open bebouwing, klasse A met bijbehorend erf aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen met bijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat slechts mag worden gebouwd met inachtneming van de vol-

gende bepalingen:

- a. soort hoofdgebouwen: uitsluitend eengezinshuizen, vrijstaand of twee onder één kap;
- b. plaats der hoofdgebouwen: uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
- c. inhoud van een eengezinshuis: 350 - 500 m³;
- d. breedte van een eengezinshuis: tenminste 6 m;
- e. hoogte van een eengezinshuis: ten hoogste 9,50 m;
- f. dakvorm: tenminste 70 procent onder hellend dak: de helling mag uitsluitend 30°-50° bedragen;
- g. afstand van een eengezinshuis tot de zijdelingse onbebouwde perceelsgrens: tenminste 2,50 m;
- h. plaats der bijgebouwen: uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven strook voor bijbehorend erf of binnen de bebouwingsstrook;
- i. goothoogte der bijgebouwen: ten hoogste 3 m;
- j. oppervlakte der bijgebouwen: ten hoogste 32 m² per bouwperceel;
- k. voor de niet bebouwde delen van deze gronden geldt hetgeen voor de bestemming "tuin" is bepaald.

Art. 2.2.5 Eengezinshuizen in half-open bebouwing, klasse B (EHO-B),

1. De op de kaart voor eengezinshuizen in half-open bebouwing, klasse B, aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen met bijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat slechts mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. soort hoofdgebouwen: uitsluitend eengezinshuizen, vrijstaand of twee onder een kap;
 - b. plaats der hoofdgebouwen: uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - c. de inhoud van een eengezinshuis: 400 - 600 m³;
 - d. breedte van een eengezinshuis: tenminste 5,50 m;
 - e. hoogte van een eengezinshuis: ten hoogste 8 m;
 - f. dakvorm: dak met een helling van 30°-50°;
 - g. afstand van een eengezinshuis tot de zijdelingse onbebouwde perceelsgrens: tenminste 2,50 m;
 - h. voor de niet met een hoofdgebouw bebouwde delen van een bebouwingsstrook geldt hetgeen voor de bestemming "achtererf" is bepaald.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid onder b. voor het bouwen van aangebouwde woonruimten, te weten woon- en eethoeken, speel- en studeerruimten, alsmede woonruimten voor minder validen, mits:
 - a. gebouwd wordt binnen de strook, bestemd voor "achtererf";
 - b. de inhoud van het eengezinshuis niet groter wordt dan 660 m³;
 - c. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - d. de diepte niet meer bedraagt dan 4 m uit de achtergevelbouwgrens.

Art. 2.2.6 Eengezinshuizen in gesloten bebouwing, klasse A (EG-A), met bijbehorend erf

1. De op de kaart voor eengezinshuizen in gesloten bebouwing, klasse A, met bijbehorend erf aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen met bijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat slechts mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. soort hoofdgebouwen: uitsluitend eengezinshuizen, ten hoogste 8 aaneengesloten;

- b. plaats der hoofdgebouwen: uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - c. inhoud van een eengezinshuis: 250-350 m³;
 - d. breedte van een eengezinshuis: tenminste 4,50 m;
 - e. hoogte van een eengezinshuis: ten hoogste 7,50 m;
 - f. dakvorm: tenminste 60 procent onder hellend dak; de helling mag uitsluitend 30°-50° bedragen;
 - g. plaats der bijgebouwen: uitsluitend binnen de strook voor bijbehorend erf of binnen de bebouwingsstrook;
 - h. goothoogte der bijgebouwen: ten hoogste 3 m;
 - i. oppervlakte der bijgebouwen: per woning ten hoogste 15 m² per bouwperceel;
 - j. voor de niet bebouwde delen van deze gronden geldt hetgeen voor de bestemming "tuin" is bepaald.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid onder b. voor het overschrijden van de bebouwingsgrenzen ten behoeve van aangebouwde woonruimten, te weten woon- en eethoecken, speel- en studeerruimten, alsmede woonruimten voor minder validen, mits:
- a. gebouwd wordt binnen de strook voor bijbehorend erf;
 - b. de inhoud van het eengezinshuis niet groter wordt dan het in lid 1, onder c. vermelde maximum;
 - c. de oppervlakte van een aanbouw niet meer bedraagt dan 30 m² per eengezinshuis;
 - d. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

Art. 2.2.7 Eengezinshuizen in gesloten bebouwing, klasse B (EG-B), met bijbehorend erf

1. De op de kaart voor eengezinshuizen in gesloten bebouwing, klasse B, met bijbehorend erf aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen met bijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat slechts mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. soort hoofdgebouwen: uitsluitend eengezinshuizen, ten hoogste 10 aangesloten;
 - b. plaats der hoofdgebouwen: uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - c. inhoud van een eengezinshuis: 200-450 m³;
 - d. breedte van een eengezinshuis: tenminste 4,50 m;
 - e. hoogte van een eengezinshuis: ten hoogste 9,50 m;
 - f. dakvorm: tenminste 75 procent onder hellend vlak; de helling mag uitsluitend 30°-50° bedragen;
 - g. aantal bijgebouwen: ten hoogste 3;
 - h. plaats der bijgebouwen: uitsluitend binnen de strook voor bijbehorend erf of binnen de bebouwingsstrook;
 - i. goothoogte der bijgebouwen: ten hoogste 3 m;
 - j. oppervlakte der bijgebouwen: per woning ten hoogste 15 m² in totaal;
 - k. voor de niet bebouwde delen van deze gronden geldt hetgeen voor de bestemming "tuin" is bepaald.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid onder b. voor het overschrijden van de bebouwingsgrenzen ten behoeve van aangebouwde woonruimten, te weten woon- en eethoecken, speel- en studeerruimten, alsmede woonruimten voor minder validen, mits:
- a. gebouwd wordt binnen de strook voor bijbehorend erf;

- b. de inhoud van het eengezinshuis niet groter wordt dan het in lid 1, onder c vermelde maximum;
- c. de oppervlakte van een aanbouw niet meer bedraagt dan 30 m² per eengezinshuis;
- d. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

Art. 2.2.8 Eengezinshuizen in gesloten bebouwing, klasse C (EG-C), met bijbehorend erf

1. De op de kaart voor eengezinshuizen in gesloten bebouwing, klasse C, met bijbehorend erf aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen met bijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat slechts mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. soort hoofdgebouwen: uitsluitend eengezinshuizen, ten hoogste 9 aangesloten;
 - b. plaats der hoofdgebouwen: uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - c. inhoud van een eengezinshuis: 300-500 m³;
 - d. breedte van een eengezinshuis: tenminste 6 m;
 - e. hoogte van een eengezinshuis: ten hoogste 9,50 m;
 - f. dakvorm: tenminste 75 procent onder hellend vlak; de helling mag uitsluitend 30°-50° bedragen;
 - g. aantal bijgebouwen: ten hoogste 3;
 - h. plaats der bijgebouwen: uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven strook voor bijbehorend erf of binnen de bebouwingsstrook;
 - i. goothoogte der bijgebouwen: ten hoogste 3 m;
 - j. oppervlakte der bijgebouwen: per woning ten hoogste 35 m² in totaal;
 - k. voor de niet bebouwde delen van deze gronden geldt hetgeen voor de bestemming "tuin" is bepaald.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid onder b. voor het overschrijden van de bebouwingsgrenzen ten behoeve van aangebouwde woonruimten, te weten woon- en eethoeken, speel- en studeerruimten, alsmede woonruimten voor minder validen, mits:
 - a. gebouwd wordt binnen de strook voor bijbehorend erf;
 - b. de inhoud van het eengezinshuis niet groter wordt dan het in lid 1, onder c vermelde maximum;
 - c. de oppervlakte van een aanbouw niet meer bedraagt dan 30 m² per eengezinshuis;
 - d. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

Art. 2.2.9 Garages (G)

De op de kaart voor garages aangewezen gronden zijn bestemd voor garageboxen ten behoeve van het stallen van auto's, scooters, bromfietsen en dergelijke, met dien verstande dat slechts mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a. breedte per garage: ten hoogste 3,50 m;
- b. plaats der garages: uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
- c. goothoogte der garages: ten hoogste 2,50 m.

Art. 2.2.10 Openbare nutsbedrijven (BN)

De op de kaart voor openbare nutsbedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met transformatorhuisjes, schakeluisjes, gasregelstations en gebouwen ten dienste van het openbaar nut, met dien verstande dat slechts mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. plaats der gebouwen: uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
- b. goothoogte der gebouwen: ten hoogste 3 m;
- c. oppervlakte der gebouwen: ten hoogste 10 m².

Art. 2.2.1.1. Handel en opslag met bijbehorende erven (HO)

De op de kaart voor handel en opslag met bijbehorende erven aangewezen gronden zijn bestemd voor handelsdoeleinden en opslag van goederen met de daarbij behorende gebouwen, waaronder dienstwoningen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat slechts mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend gebouwen worden opgericht, nodig voor handelsdoeleinden en opslag van goederen.
- b. plaats der gebouwen: uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
- c. oppervlakte der gebouwen: maximaal het op de kaart aangegeven percentage van een bouwperceel;
- d. goothoogte der hoofdgebouwen: maximaal 5 m;
- e. plaats der bijgebouwen: binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
- f. goothoogte der bijgebouwen: maximaal 3 m;
- g. oppervlakte der bijgebouwen: maximaal 100 procent van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- h. dienstwoningen: maximaal één dienstwoning per bedrijf met een inhoud van ten hoogste 450 m³;
- i. plaats der dienstwoning: binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
- j. goothoogte der dienstwoning: maximaal 6 m;
- k. hoogte der dienstwoning: maximaal 9 m;
- l. hoogte der andere bouwwerken: maximaal 2 m.

Art. 2.2.12 Watertoren (WT)

De op de kaart voor watertoren aangewezen gronden zijn bestemd voor een watertoren, waarin opgenomen mag worden een horecabedrijf, zoals een hotel, café, restaurant en dergelijke, met daarbij behorende bijgebouwen, dienstwoning, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat slechts mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een watertoren gebouwd worden, waarin eventueel opgenomen een hotel, café en/of restaurant;
- b. het bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan het op de kaart ingeschreven percentage van de in totaal met deze bestemming aangewezen gronden;
- c. plaats der gebouwen: binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
- d. hoogte van het hoofdgebouw: ten hoogste 40 m;
- e. hoogte der bijgebouwen: ten hoogste 3 m;
- f. aantal dienstwoningen: ten hoogste één, welke in het hoofdgebouw moet worden opgenomen;
- g. inhoud van de dienstwoning: 300-450 m³;
- h. oppervlakte der bijgebouwen: elk afzonderlijk ten hoogste 30 m².

Art. 2.2.13 Openbare doeleinden (OD)

1. De op de kaart voor openbare doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor sociale, medische-, culturele- en andere openbare doeleinden met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, parkeerterreinen, speelterreinen en tuinen, met dien verstande dat slechts gebouwd mag worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. plaats van de gebouwen: uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. oppervlakte van de hoofdgebouwen: ten hoogste het op de kaart ingeschreven percentage van de in totaal met deze bestemming aangewezen gronden;
 - c. hoogte van de hoofdgebouwen: ten hoogste 10 m;
 - d. oppervlakte van de bijgebouwen: gezamenlijk ten hoogste 100 m²;
 - e. goot- of boeiboordhoogte van de bijgebouwen: ten hoogste 3 m;
 - f. plaats van de bijgebouwen: binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub c voor de bouw van een toren met een hoogte van maximaal 20 m.

Art. 2.2.14 Garagebedrijf met bijbehorend erf (VG)

De op de kaart voor garagebedrijf met bijbehorend erf aangewezen gronden zijn bestemd voor garagebedrijven met daarbij behorende dienstwoning, showroom, opslagruimte en andere bijgebouwen, alsmede andere bouwwerken en andere werken, zoals benzinepompen, met dien verstande dat slechts mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouwen mogen slechts gebouwen worden opgericht ten dienste van het garagebedrijf;
- b. gebouwen mogen slechts worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
- c. oppervlakte der gebouwen: gezamenlijk niet meer dan het op de kaart aangegeven percentage van een bouwperceel;
- d. hoogte der hoofdgebouwen: maximaal 5 m; behoudens het bepaalde sub. e;
- e. dienstwoningen: maximaal één dienstwoning met een inhoud van 300 m³ tot 450 m³ en een hoogte van maximaal 8 m;
- f. hoogte van de andere bouwwerken: maximaal 2 m;
- g. oppervlakte van de andere bouwwerken: gezamenlijk niet meer dan 10 m²;
- h. oppervlakte der bijgebouwen: gezamenlijk, doch exclusief de eventuele dienstwoning, maximaal 100 procent van de oppervlakte van het hoofdgebouw.

Art. 2.2.15 Verkeersdoeleinden

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, trottoirs, rijwielpaden, pleinen, voetpaden, parkeergelegenheid en andere verkeersvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, zoals wachthuisjes, telefooncellen, lichtmasten, verkeersborden en -geleiders, reclameborden en -zuilen, zulks met uitzondering van benzineverkooppunten.
2. De in lid 1 bedoelde gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig de volgende bepalingen:
 - a. oppervlakte per gebouw: maximaal 10 m²;
 - b. hoogte der gebouwen: maximaal 2,50 m.
 - c. hoogte der andere bouwwerken: maximaal 10.00 m.

Art. 2.2.16 Openbaar groen

1. De op de kaart voor openbaar groen aangewezen gronden zijn bestemd voor parken, plantsoenen, bermstroken en andere groenvoorzieningen met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken zoals banken, paden en dergelijke.
2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van de bij de bestemming behorende, c.q. passende andere bouwwerken.

Art. 2.2.17 Speelterrein

De op de kaart voor speelterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor speelplaatsen met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, met dien verstande dat slechts mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend gebouwen mogen worden opgericht ten dienste van de bestemming;
- b. oppervlakte der gebouwen: maximaal 1 procent van elk speelterrein;
- c. hoogte der gebouwen: maximaal 2,00 m.
- d. hoogte der andere bouwwerken: maximaal 3,00 m.

Art. 2.2.18 Tuin

1. De op de kaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin, gazon en toegangspaden tot de gebouwen, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van de bij de bestemming passende, c.q. behorende andere bouwwerken, zoals keermuren, erfafscheidingen, pergola's en dergelijke.

Art. 2.2.19 Achtererf

1. De op de kaart voor achtererf aangewezen gronden zijn bestemd voor achtertuinen met de daarbij behorende, c.q. passende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Op deze gronden mogen, indien nog niet aanwezig, worden opgericht:
 - a. maximaal twee bijgebouwen per bouwperceel met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 32 m², een dakhelling van ten hoogste 45° en een goothoogte van ten hoogste 2,50 m;
 - b. andere bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 10 m² en een hoogte van ten hoogste 2 m.
3. Op de onder 1 bedoelde gronden mogen worden gebouwd andere bouwwerken, zoals terrassen, keermuren, erfafscheidingen, pergola's en dergelijke, mits de plaats en de afmetingen van deze andere bouwwerken het karakter van de achtertuinen niet aantasten.

Art. 2.2.20 Gebied van landschappelijke of natuurwetenschappelijke waarde met agrarisch gebruik

- A. De op de kaart voor gebied van landschappelijke of natuurwetenschappelijke waarde met agrarisch gebruik aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, natuurwetenschappelijk of cultuur-historische waarden, alsmede voor de exploitatie als bouw- of grasland en de uitoe-

ning van de tuinbouw zonder glas of de fruitteelt, zulks met uitsluiting van de uitoefening van niet aan de grond gebonden agrarische nevenbedrijven, één en ander met inachtneming van het bepaalde sub B t/m D.

B. Op of in de sub A bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

C. Het is onverminderd het bepaalde in artikel 3.4. verboden deze gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken:

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. voor militaire oefeningen (met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van motorvoertuigen);
- c. als sport- of wedstrijdterreinen, parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden, handelskwekerijen;
- d. voor het beproeven van voertuigen; voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegtuigensport; voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen;
- e. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen en het opgeslagen hebben van gereede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het natuurwetenschappelijk beheer van de gronden of voorzover noodzakelijk in verband met het sub A. toegestane agrarisch gebruik en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten betreft.

D. Andere werken en werkzaamheden, waarvoor aanlegvergunning vereist is.

1. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren;
- b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griend en ander hakhout, voorzover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit ontwerpplan bestaande bodemgebruik;
- d. het bebossen van gronden, die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit ontwerpplan niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
- e. het aanleggen van boomgaarden.
- f. het bepaalde onder c. en d. is niet van toepassing, indien en voor zover de Boswet of krachtens die wet vastgestelde nadere regelen van toepassing zijn.

2. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder D sub 1 van dit artikel, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden, dan wel de agrarische gebruikswaarde van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van deze waarden niet worden of kunnen worden verkleind.

3. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning, als bedoeld onder D sub. 1 van dit artikel, wordt de hoofdingenieur-directeur voor de landinrichting gehoord.

HOOFDSTUK 3 AANVULLENDE BEPALINGEN

3

Art. 3.1. Fasering

1. Met de realisering van de op de kaart met een Romeins cijfer aangeduide woning mag niet eerder worden aangevangen dan respectievelijk op:

- | | | |
|------|----------------|-----------------|
| I. | 1 januari 1977 | (164 woningen); |
| II. | 1 mei 1978 | (41 woningen); |
| III. | 1 mei 1979 | (99 woningen); |

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in het vorige lid opgenomen fasering, mits het tijdstip van aanvang der bouwwerkzaamheden niet eerder plaatsvindt dan ten hoogste 6 maanden voor de in het eerste lid bepaalde datum en gedeputeerde staten hiertoe een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven.

Art. 3.2. Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van:
 - a. het overschrijden van de bebouwingsgrenzen, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimum afstandsmaat, door erkers, balkons, luifels, bordessen en andere ondergeschikte bouwdelen;
 - b. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, te weten transformatorhuisjes, schakeluisjes, wachthuisjes, telefooncellen en daarmee vergelijkbare gebouwen, alsmede andere bouwwerken van geringe afmetingen, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 2,50 m en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m² per gebouw, c.q. ander bouwwerk.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen om van het plan af te wijken, hetzij om enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens, een bebouwingsgrens, weg of dergelijke nader te bepalen, hetzij om ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan de vorm van het bouwterrein aan te passen, indien bij definitieve uitzetting en verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan is en van ondergeschikte aard blijft, zodat de structuur van het plan en de belangen van derden niet worden geschaad.
3. Alle vrijstellingen krachtens deze voorschriften worden schriftelijke verleend.

Art. 3.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen betreffende het bepaalde in deze voorschriften omtrent:

- a. de plaatsing en afmetingen van de bijgebouwen en andere bouwwerken, welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd;
- b. de eventuele nokrichting der gebouwen;
- c. het al dan niet toepassen van een dakhelling bij gebouwen, voorzover zulks bij de bestemming niet is geregeld en met dien verstande dat de dakhelling tenminste 25° en ten hoogste 50° mag bedragen.

Art. 3.4. Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de bouwwerken en onbebouwde gronden, indien en voorzover de bestemming, welke daaraan bij deze voorschriften is gegeven, is gerealiseerd, anders te gebruiken dan overeenkomstig deze bestemming.
2. Het is verboden andere bouwwerken en gebouwen, voor het bouwen waarvan ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend, anders te gebruiken dan overeenkomstig het doel, waarvoor die vrijstelling is verleend, met uitzondering van gebruik overeenkomstig de in het plan aangegeven bestemming.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste en tweede lid, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Art. 3.5. Overgangsbepalingen

A. Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het bestemmingsplan bestaan, in uitvoering zijn, of gebouwd kunnen worden krachtens een vóór, op of na dat tijdstip verleende bouwvergunning en welke afwijken van het plan, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. worden uitgebreid tot maximaal 15 procent van de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan bestaande inhoud;
 - c. geheel worden vernieuwd of veranderd, met zonodig overschrijding van de bebouwingsgrens, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de bouwaanvraag binnen anderhalf jaar na het tenietgaan zal zijn ingediend en zulks behoudens onteigening krachtens de wet.
2. Het in lid 1, onder a, b en c gestelde, is alleen toelaatbaar, wanneer de bestaande afwijkingen van het plan, behoudens eventuele uitbreiding met 15 procent, naar de aard en naar de afmetingen niet worden vergroot.

B. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

Het ten tijde van het onherroepelijk van kracht worden van het plan bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat met het in het plan voorgeschreven gebruik in strijd is, mag worden voortgezet, met dien verstande dat het verboden is:

- a. de bestaande afwijking op enigerlei wijze, ook naar de aard, te vergroten of te verzwaren;
- b. bedoeld gebruik, na feitelijke beëindiging daarvan, te hervatten;
- c. bedoeld gebruik te wijzigen in een ander gebruik, tenzij dit andere gebruik minder strijdig is dan wel in overeenstemming is met de bestemming in het plan.

Art. 3.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 2.2.20, sub C en D, de artikelen 3.4 en 3.5 B wordt als strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de wet op de ruimtelijke ordening aangemerkt.

Art. 3.7. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "Voorschriften bestemmingsplan "Donderberg" ".

6/49

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 augustus 1977

De secretaris,

De voorzitter,



