

G E M E E N T E R H E N E N

VOORSCHRIFTEN

DEEL UITMAKENDE VAN HET BESTEMMINGSPLAN
KOERHEUVEL

HEIDEMIJ ADVIESBUREAU

2616 - december 1983

INHOUDBLZ.

HOOFDSTUK I	ALGEMENE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	4
Artikel 3	Dubbeltelbepaling	5
Artikel 4	Bouwbepalingen met betrekking tot bouwgrenzen	6
Artikel 5	Algemene bestemmingsbepalingen	7
Artikel 6	Bouwen aan een weg	8
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	9
Artikel 7	Woningen, aaneengebouwd (Wa)	9
Artikel 8	Woningen, aaneengebouwd en/of vrijstaand (Wav)	12
Artikel 9	Woningen, aaneengebouwd en/of vrijstaand: lage bouw (Wavl)	15
Artikel 10	Woning, boerderij-type (Wb)	18
Artikel 11	Openbare doeleinden (OD)	20
Artikel 12	Horeca doeleinden, tevens watertoren (HWT)	21
Artikel 13	Landschappelijke groenvoorzieningen	22
Artikel 14	Groenvoorzieningen	23
Artikel 15	Verkeersvoorzieningen	24
HOOFDSTUK III	AANVULLENDE BEPALINGEN	25
Artikel 16	Gebruiksbepalings	25
Artikel 17	Wijzigingsbevoegdheid	27
Artikel 18	Bezwarenprocedure bij wijzigingsplannen	29
Artikel 19	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	30
Artikel 20	Overgangsbepalingen voor het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan	31
Artikel 21	Overgangsbepalingen voor bestaande bouwwerken die afwijken van het plan	32
HOOFDSTUK IV	SLOTBEPALINGEN	33
Artikel 22	Strafbepalingen	33
Artikel 23	Citeertitel	34

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 - Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "Koerheuvel", vervat in de onder b. bedoelde kaart en de onderhavige voorschriften.
- b. kaart: de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart.
- c. 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.
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- e. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde.
- f. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde.
- g. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
- h. bebouwingspercentage: de som van de grondoppervlakte van alle gebouwen op een in de voorschriften nader aangeduid gebied, uitgedrukt in procenten van het totale oppervlak van dat gebied.
- i. bestemmingsgrens: de grenslijn van de bestemmingen, zoals die op de kaart is aangegeven.
- j. bouwgrens: de grenslijnen van de bouwvlakken, die behoudens toegelaten afwijkingen krachtens deze voorschriften door gebouwen aan de wegzijde (voorgevelbouwgrens) of aan de van de weg afgekeerde zijde (achtergevelbouwgrens) of zijdelings niet mogen worden overschreden.
- k. bouwlijn: de grenslijn van een bouwzone binnen een bouwvlak.
- l. bouwvlak: een door bouwgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften gebouwen mogen worden gebouwd.
- m. bouwzone: een door bouwlijnen en/of bouwgrenzen begrensd gedeelte van een bouwvlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften gebouwen mogen worden gebouwd.

1. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing van één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan.
- o. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren en balken is begrensd, zulks met inbegrip van de begane-grond-bouwlaag, doch met uitzondering van de onderbouw, zolder en/of vliering.
- p. eerste bouwlaag: de begane-grond-bouwlaag, of ook: de bouwlaag op het niveau van de (hoofd)ingang, indien de (hoofd)ingang niet op de begane grond-bouwlaag ligt.
- q. onderbouw: een doorlopend geheel of gedeeltelijk beneden de eerste bouwlaag gelegen ondergedeelte van een gebouw.
- r. hoofdgebouw: een gebouw, dat krachtens de bepalingen van het plan zelfstandig kan worden gebouwd.
- s. bijgebouw: een vrijstaand of een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat ondergeschikt en dienstbaar is aan een hoofdgebouw, zoals bijvoorbeeld garages, bergingen, hobbyruimten 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.
- t. uitbouw: een vergroting van de eerste bouwlaag ten behoeve van als woonvertrek bedoelde ruimten, daaronder mede begrepen een keuken en/of werk-kamer, waarbij hoger gelegen bouwlagen niet worden uitgebreid en dat slechts kan worden gebouwd in samenhang met een hoofdgebouw.
- u. woonvertrek: een ruimte, die blijkens haar aard en indeling bestemd is voor bewoning, daaronder mede begrepen een keuken en/of werkkamer.
- v. woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn aard en indeling bestemd is voor de huisvesting van één gezin of van één of meer personen.
- w. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

- x. aaneenbouwen: het zodanig tegen elkaar bouwen van hoofdgebouwen dat deze (in elk geval) op de eerste bouwlaag een (deels) gemeenschappelijke (schei- dings-)muur bezitten; het aaneenbouwen door middel van bijgebouwen geldt derhalve niet als aaneenbouwen.
- y. aan huisgebonden beroepsuitoefening: de uitoefening van beroepen welke passen binnen de bestemming woongebruik in ruime zin, zoals de beroepen: advocaat, architect, arts, dierenarts, tandarts, notaris, houders van agenturen, boekhouder, kapper, schoonheidsspecialiste(e), pedicure, masseur en schoenhersteller een en ander onder meer blijkend uit de (bouwkundige) verwevenheid van de woonruimte(n) en de ruimte(n) welke voor de uitoefening van het betreffende beroep zijn ingericht en het feit dat de bewoner van de betreffende woning tevens degene is die het beroep uitoefent.
- z. woongebruik in ruime zin: woondoeleinden alsmede aan huis gebonden beroeps- uitoefening.
- aa. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken, voer-, vaar- en vliegtuigen, waaronder begrepen woon- wagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's alsook tenten, al dan niet ingericht voor recreatief buitenverblijf en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.
- bb. bestaand bouwwerk: een bouwwerk, dat ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaat, in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen krachtens een reeds verleende bouwvergunning, danwel in uitvoering kan worden genomen indien de bouwvergunning, hoewel nog niet afgegeven, krachtens de wet verleend moet worden.
- cc. bestaand gebruik: een gebruiksvorm van onbebouwde gronden en bouwwerken zoals deze op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaat.

Artikel 2 - Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. de goothoogte: vanaf de bovenkant van de goot tot de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de aansluitende gevel.
 - b. de bouwhoogte van een gebouw: vanaf het hoogste punt - geringe bouwdelen zoals schoorstenen en antennes niet meegerekend - tot de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van het gebouw, zulks gezien in samenhang met de aangrenzende percelen en de aanwezige (of de geprojecteerde) verkeers- en groenvoorzieningen.
 - c. de (grond)oppervlakte van een gebouw: buitenwerks c.q. tot aan de harten van de scheidingsmuren en boven de begane grondvloer.
 - d. de inhoud van een gebouw: buitenwerks c.q. tot aan de harten van de scheidingsmuren en boven de begane grondvloer.
 - e. de breedte van een gebouw: van en tot de buitenkant van een zijgevel, danwel 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: buitenwerks c.q. tot aan de harten van scheidingsmuren en boven de begane grondvloer, met dien verstande dat de grondoppervlakten van alle op het betrokken terrein gelegen gebouwen wordt opgeteld.
 - g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens: vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van een gebouw op 1,00 m boven de begane grondvloer en haaks op de perceelsgrens.
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.

Artikel 3 - Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere aanvraag buiten beschouwing.

Artikel 4 - Bouwbepalingen met betrekking tot bouwgrenzen

1. Bouwwerken, die krachtens de voorschriften van dit plan alleen binnen bepaalde bouwvlakken en/of "zônes voor bijgebouwen" mogen worden gebouwd, mogen de op de kaart aangegeven grenzen van de bouwvlakken en/of "zônes voor bijgebouwen" niet overschrijden.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op het bouwen en/of aanbrengen van:
 - a. stoepen, stoep treden, funderingen en dergelijke bouwdelen;
 - b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater en andere afvoerleidingen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding niet meer dan 0,12 m bedraagt;
 - c. gevel- en kroonlijsten, alsmede overstekende dakgedeelten, indien de overschrijding niet meer dan 0,50 m bedraagt,een en ander voorzover door de hier bedoelde overschrijdingen de van belang zijnde bestemmingsgrenzen niet wordt overschreden.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het overschrijden van de bouwgrenzen, zonodig met overschrijding van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen bepaalde minimum afstandsmaat door balkons, luifels, bordessen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen van gebouwen, indien de overschrijding niet meer dan 1,50 m bedraagt en in geval daardoor de bestemmingsgrens van het betreffende bouwperceel overschreden zou worden de aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 5 - Algemene bestemmingsbepalingen

1. Een blok van aaneengebouwde woningen mag slechts als één geheel krachtens één bouwvergunning worden gebouwd.
2. De voorschriften van de artikelen 7 lid 4 onder k en l, 8 lid 4 onder k en l alsmede 9 lid 4 onder j en k gelden voor het gehele plangebied.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, indien vaststaat, dat het blok van aaneen te bouwen woningen binnen een door hen vast te stellen termijn na het gereedkomen van een deel daarvan zal worden afgebouwd, of indien in de op de kaart aangegeven bouwvlakken zich reeds bebouwing bevindt.

~~Artikel 6 - Bouwen aan een weg~~

- ~~1. Het bouwen van gebouwen, met uitzondering van het gedeeltelijk veranderen of vernieuwen, mag alleen geschieden indien het bouwperceel waarop wordt gebouwd, grenst aan een bestaande of in uitvoering te nemen of genomen weg die voldoet aan de bepalingen van dit plan.~~
- ~~2. Onder het grenzen aan een weg als bedoeld in lid 1 wordt verstaan het grenzen aan een weg over een lengte, tenminste gelijk aan de lengte van de loodrechte projectie van de plattegrond van het gebouw op de grens van de weg.~~
- ~~3. Gronden, gelegen tussen het gebouw, de grens van de weg en de in het tweede lid bedoelde projectielijnen mogen niet worden bebouwd en dienen geheel bij het gebouw of bij de ter plaatse aanwezige verkeers- en/of groenvoorzieningen te behoren; deze bepaling is niet van toepassing op de bijgebouwen die behoren bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, indien krachtens de bepalingen van dit plan bebouwing daar wel is toegestaan.~~
- ~~4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid, indien de totstandkoming van de weg als bedoeld in het eerste lid is verzekerd.~~

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 7 - Woningen, aaneengebouwd (Wa)

Doeleinden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de huisvesting van huishoudens in woningen en voor woongebruik van zowel de bebouwde als de niet-bebouwde grond, waarbij de bebouwde grond tevens is bestemd voor woongebruik in ruime zin.

Verlenen van bouwvergunning:

2. Een bouwvergunning voor een woning mag pas worden verleend wanneer blijkt dat deze gebouwd zal worden om te voorzien in de woningbehoefte van:
 - a. aan de gemeente Rhenen economisch gebondenen;
 - b. in de gemeente Rhenen wonende bejaarden;
 - c. in de gemeente Rhenen wonende incomplete gezinnen, waaronder te verstaan gezinnen, waarvan door overlijden, echtscheiding of duurzame scheiding de feitelijke kostwinner is ontvallen;
 - d. in de gemeente Rhenen wonende zwerfforensen;
 - e. een deel van de in de gemeente Rhenen wonende woningbehoevenden, die aan een ander - in de directe omgeving gelegen - gemeente economisch gebonden zijn, zoals dit in hoofdstuk 3 van de Toelichting op dit plan is uitgewerkt.

Voorschriften omtrent bebouwing:

3. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken, genoemd in de leden 4 tot en met 6, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de in de betreffende leden opgenomen bouwregels in acht genomen dienen te worden.
4. Voor woningen geldt:
 - a. woningen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. woningen mogen uitsluitend aaneengebouwd worden;
 - c. het aantal in één blok aaneen te bouwen woningen mag niet minder dan 3 en niet meer dan 10 bedragen;

- d. de breedte van een woning mag niet minder dan 4,50 m bedragen;
 - e. de diepte van de tweede en hoger gelegen bouwlagen mag niet meer dan 10,00 m bedragen;
 - f. de inhoud van een woning mag niet minder dan 250 m³ en niet meer dan 450 m³ bedragen;
 - g. de bouwhoogte mag niet meer dan 10,00 m bedragen;
 - h. de goothoogte mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
 - i. een blok van aaneengebouwde woningen dient over tenminste 50% van de oppervlakte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, met een helling van minimaal 25°;
 - j. de onderlinge afstand tussen de kopgevels van twee blokken van aaneengebouwde woningen mag niet minder dan 2,00 m bedragen;
 - k. de afstand tussen de voor- en/of achtergevels van tegenover elkaar gelegen woningen mag niet minder dan 16,00 m bedragen;
 - l. de afstand tussen de voor- of achtergevel en de kopgevel van naastgelegen woningen mag niet minder dan 10,00 m bedragen.
5. Voor bijgebouwen en uitbouwen geldt:
- a. bijgebouwen en uitbouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken en binnen de op de kaart aangegeven zones voor bijgebouwen worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage van een zone voor bijgebouwen mag niet meer dan 50% bedragen, met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen en uitbouwen niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - c. de diepte van een uitbouw, gemeten vanuit de gevel van de woning waaraan de uitbouw gebouwd wordt, mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
 - d. de goothoogte mag niet meer dan 3,00 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw 6,00 m mag bedragen, indien in verband met de kapvorm van de woning een grotere bouwhoogte gewenst is.
6. Voor andere bouwwerken geldt:
- a. binnen de bouwvlakken en binnen de zônes voor bijgebouwen mag de bouwhoogte niet meer dan 3,00 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van masten niet meer dan 6,00 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 1,50 m mag bedragen.

- b. buiten de bouwvlakken en buiten de zônes voor bijgebouwen mag de bouwhoogte niet meer dan 1,00 m bedragen.

Vrijstellingen:

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 onder h voor een verhoging van de goothoogte met ten hoogste 2,00 m over maximaal 50% van de gezamenlijke gevelwanden van een blok van aaneengebouwde woningen, mits:
- de afstand tussen de voor- en/of achtergevels van tegenover elkaar gelegen woningen minimaal 18,00 m bedraagt;
 - de afstand tussen de voor- of achtergevel en de kopgevel van naast-gelegen woningen minimaal 12,00 m bedraagt.
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 onder b juncto het bepaalde in lid 4 onder c, d, e, f, h, k en l voor de bouw van gestapelde woningen binnen de bouwvlakken c.q. bouwzônes die op de kaart zijn voorzien van de letteraanduiding S, op voorwaarde dat:
- het aantal in een bouwvlak c.q. bouwzône te bouwen woningen niet meer zal bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - de diepte van de tweede en hoger gelegen bouwlagen niet meer dan 12,00 m zal bedragen;
 - de inhoud van een woning niet minder dan 100 m³ en niet meer dan 300 m³ zal bedragen;
 - de goothoogte niet meer dan 8,00 m zal bedragen;
 - de afstand tussen de voor- en/of achtergevels van tegenover elkaar gelegen woningen minimaal 20,00 m zal bedragen;
 - de afstand tussen de voor- of achtergevel en de kopgevel van naast-gelegen woningen minimaal 12,00 m zal bedragen.

Bij het toepassen van de hier bedoelde vrijstellingsbevoegdheid mogen trapportalen binnen een zône voor bijgebouwen worden gebouwd, mits de bouwhoogte niet meer dan 10,00 m zal bedragen en het bebouwingspercentage van de zone voor bijgebouwen niet meer dan 50% zal bedragen.

Artikel 8 - Woningen, aaneengebouwd en/of vrijstaand (Wav)

Doeleinden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de huisvesting van huishoudens in woningen en voor woongebruik van zowel de bebouwde als de niet-bebouwde grond, waarbij de bebouwde grond tevens is bestemd voor woongebruik in ruime zin.

Verlenen van bouwvergunning:

2. Een bouwvergunning voor een woning mag pas worden verleend wanneer blijkt dat deze gebouwd zal worden om te voorzien in de woningbehoefte van:
 - a. aan de gemeente Rhenen economisch gebondenen;
 - b. in de gemeente Rhenen wonende bejaarden;
 - c. in de gemeente Rhenen wonende incomplete gezinnen, waaronder te verstaan gezinnen, waarvan door overlijden, echtscheiding of duurzame scheiding de feitelijke kostwinner is overleden;
 - d. in de gemeente Rhenen wonende zwerfforensen;
 - e. een deel van de in de gemeente Rhenen wonende woningbehoevenden, die aan een andere - in de directe omgeving gelegen - gemeente economisch gebonden zijn, zoals dit in hoofdstuk 3 van de Toelichting op dit plan is uitgewerkt.

Voorschriften omtrent bebouwing:

3. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken, genoemd in de leden 4 tot en met 6, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de in de betreffende leden opgenomen bouwregels in acht genomen dienen te worden.
4. Voor woningen geldt:
 - a. woningen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. woningen mogen uitsluitend in de vorm van vrijstaande of aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
 - c. het aantal in één blok aaneen te bouwen woningen mag niet meer dan 8 bedragen;
 - d. de breedte van een woning mag niet minder dan 5,00 m bedragen;

- e. de diepte van de tweede en hoger gelegen bouwlagen mag niet meer dan 10,00 m bedragen;
 - f. de inhoud van een woning mag niet minder dan 250 m³ en niet meer dan 500 m³ bedragen;
 - g. de bouwhoogte mag niet meer dan 10,00 m bedragen;
 - h. de goothoogte mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
 - i. een vrijstaande woning en/of een blok van aaneengebouwde woningen dient over tenminste 50% van de oppervlakte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, met een helling van minimaal 25°;
 - j. de onderlinge afstand tussen de kopgevels van vrijstaande woningen en/of blokken van aaneengebouwde woningen mag niet minder dan 2,00 m bedragen;
 - k. de afstand tussen de voor- en/of achtergevels van tegenover elkaar gelegen woningen mag niet minder dan 16,00 m bedragen;
 - l. de afstand tussen de voor- of achtergevel en de kopgevel van naast-gelegen woningen mag niet minder dan 10,00 m bedragen.
5. Voor bijgebouwen en uitbouwen geldt:
- a. bijgebouwen en uitbouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken en binnen de op de kaart aangegeven zones voor bijgebouwen worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage van een zone voor bijgebouwen mag niet meer dan 50% bedragen, met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen en uitbouwen niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - c. de diepte van een uitbouw, gemeten vanuit de gevel van de woning waaraan de uitbouw gebouwd wordt, mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
 - d. de goothoogte mag niet meer dan 3,00 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw 6,00 m mag bedragen, indien in verband met de kapvorm van de woning een grotere bouwhoogte gewenst is.
6. Voor andere bouwwerken geldt:
- a. binnen de bouwvlakken en binnen de zônes voor bijgebouwen mag de bouwhoogte niet meer dan 3,00 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van masten niet meer dan 6,00 m mag bedragen;

- de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 1,50 m mag bedragen.
- b. buiten de bouwvlakken en buiten de zônes voor bijgebouwen mag de bouwhoogte niet meer dan 1,00 m bedragen.

Vrijstellingen:

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 onder f juncto het bepaalde in lid 4 onder e voor de bouw van woningen met een inhoud van meer dan 500 m³ tot maximaal 800 m³, op voorwaarde dat:
 - de betreffende woningen vrijstaand of in een blok van twee aaneen of geschakeld tot maximaal 6 aaneen worden gebouwd, en voorzover woningen in een geschakelde bouw worden uitgevoerd de gezamenlijke muur van geschakelde woningen geen grotere oppervlakte heeft dan 30 m²;
 - de breedte van een woning niet minder dan 6,00 m zal bedragen;
 - de diepte van de tweede en hoger gelegen bouwlagen niet meer dan 12,00 m zal bedragen;
 - de afstand van een vrijstaande woning of van een blok van twee aangebouwde woningen of van een blok van geschakeld aaneen gebouwde woningen tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 2,50 m zal bedragen.

Artikel 9 - Woningen, aaneengebouwd en/of vrijstaand: lage bouw (Wavl)

Doeleinden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de huisvesting van huishoudens in woningen en voor woongebruik van zowel de bebouwde als de niet-bebouwde grond, waarbij de bebouwde grond tevens is bestemd voor woongebruik in ruime zin.

Verlenen van bouwvergunning:

2. Een bouwvergunning voor een woning mag pas worden verleend wanneer blijkt dat deze gebouwd zal worden om te voorzien in de woningbehoefte van:
 - a. aan de gemeente Rhenen economisch gebondenen;
 - b. in de gemeente Rhenen wonende bejaarden;
 - c. in de gemeente Rhenen wonende incomplete gezinnen, waaronder te verstaan gezinnen, waarvan door overlijden, echtscheiding of duurzame scheiding de feitelijke kostwinner is overleden;
 - d. in de gemeente Rhenen wonende zwerfforensen;
 - e. een deel van de in de gemeente Rhenen wonende woningbehoevenden, die aan een andere - in de directe omgeving gelegen - gemeente economisch gebonden zijn, zoals dit in hoofdstuk 3 van de Toelichting op dit plan is uitgewerkt.

Voorschriften omtrent bebouwing:

3. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken, genoemd in de leden 4 tot en met 6, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de in de betreffende leden opgenomen bouwregels in acht genomen dienen te worden en met dien verstande dat bij het toepassen van de voorschriften omtrent de bouwhoogte (lid 4 onder f) en de goothoogte (lid 4 onder g) van gebouwen uitgegaan dient te worden van een afgewerkt terrein dat nergens meer dan 1,00 m mag afwijken van de op de kaart door middel van hoogtelijnen aangegeven bestaande hoogte, waarbij voor de bepaling van de bestaande hoogte tussen 2 hoogtelijnen aangenomen dient te worden dat het terrein gelijkmatig helt.

4. Voor woningen geldt:

- a. woningen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. woningen mogen uitsluitend in de vorm van vrijstaande of aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
- c. het aantal in een blok aaneen te bouwen woningen mag niet meer dan 8 bedragen;
- d. de breedte van een woning mag niet minder dan 5,00 m bedragen;
- e. de inhoud van een woning mag niet minder dan 200 m³ en niet meer dan 500 m³ bedragen;
- f. de bouwhoogte mag niet meer dan 7,00 m bedragen;
- g. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen;
- h. een vrijstaande woning en/of een blok van aaneengebouwde woningen dient over de gehele oppervlakte te worden afgedekt met hellende dakvlakken met een helling van minimaal 25°;
- i. de onderlinge afstand tussen de kopgevels van vrijstaande woningen en/of blokken van aaneengebouwde woningen mag niet minder dan 2,00 m bedragen;
- j. de afstand tussen de voor- en/of achtergevels van tegenover elkaar gelegen woningen mag niet minder dan 16,00 m bedragen;
- k. de afstand tussen de voor- en/of achtergevel en de kopgevel van naastgelegen woningen mag niet minder dan 10,00 m bedragen.

5. Voor bijgebouwen en uitbouwen geldt:

- a. bijgebouwen en uitbouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken en binnen de op de kaart aangegeven zones voor bijgebouwen worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van een zone voor bijgebouwen mag niet meer dan 50% bedragen, met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen en uitbouwen niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- c. de diepte van een uitbouw, gemeten vanuit de gevel van de woning waaraan de uitbouw gebouwd wordt, mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 3,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw 6,00 m mag bedragen, indien in verband met de kapvorm van de woning een grotere bouwhoogte gewenst is.

6. Voor andere bouwwerken geldt:

- a. binnen de bouwvlakken en binnen de zônes voor bijgebouwen mag de bouwhoogte niet meer dan 3,00 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van masten niet meer dan 6,00 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 1,50 m mag bedragen.
- b. buiten de bouwvlakken en buiten de zônes voor bijgebouwen mag de bouwhoogte niet meer dan 1,00 m bedragen.

7. Vrijstellingen:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 onder e voor de bouw van woningen met een inhoud van minimaal 500 m³ tot maximaal 800 m³, op voorwaarde dat:

- de betreffende woningen vrijstaand of in een blok van twee aaneen of geschakeld tot maximaal 6 aaneen worden gebouwd, en voorzover woningen in een geschakelde bouw worden uitgevoerd de gezamenlijke muur van geschakelde woningen geen grotere oppervlakte heeft dan 30 m²;
- de breedte van een woning niet minder dan 6,00 m zal bedragen;
- de afstand van een vrijstaande woning of van een blok van twee aaneen gebouwde woningen of van een blok van geschakeld aaneen gebouwde woningen tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 2,50 m zal bedragen.

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 onder h voor:

- a. een afdekking met een plat dak boven maximaal 25% van de oppervlakte van een woning;
- b. voor de bouw van dakkapellen tot een maximale breedte van 4,00 m per woning, waarbij een platte afdekking wordt toegerekend tot het percentage bedoeld onder a,

een en ander met dien verstande dat deze wijzen van dak-afdekking zoveel als mogelijk dienen te worden toegepast aan de oost- en zuid-oostzijde van de bouwvlakken en voorzover deze aan de noord- en noord-westzijde van het bouwwerk worden toegepast het beeld van een aflopende bebouwing zoveel als mogelijk behouden zal blijven.

Artikel 10 - Woning, boerderij-type (Wb)

Doeleinden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de huisvesting van een huishouden in een woning van het boerderij-type en voor woongebruik van zowel de bebouwde als de niet-bebouwde grond, waarbij de bebouwde grond tevens is bestemd voor woongebruik in ruime zin.

Voorschriften omtrent bebouwing:

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in de leden 3 tot en met 5.
3. Voor de woning geldt:
 - a. de woning mag uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte mag niet meer dan 10,00 m bedragen;
 - c. de goothoogte mag niet meer dan 3,00 m bedragen.
4. Voor bijgebouwen en uitbouwen geldt:
 - a. bijgebouwen en uitbouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken en binnen de op de kaart aangegeven zones voor bijgebouwen worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage van een zone voor bijgebouwen mag niet meer dan 50% bedragen, met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen en uitbouwen niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - c. de diepte van een uitbouw, gemeten vanuit de gevel van de woning waaraan de uitbouw gebouwd wordt, mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
 - d. de goothoogte mag niet meer dan 3,00 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw 6,00 m mag bedragen, indien in verband met de kapvorm van de woning een grotere bouwhoogte gewenst is.

5. Voor andere bouwwerken geldt:

- a. binnen het bouwvlak en binnen de zone voor bijgebouwen mag de bouwhoogte niet meer dan 3,00 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van masten niet meer dan 6,00 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 1,50 m mag bedragen.
- b. buiten het bouwvlak en buiten de zone voor bijgebouwen mag de bouwhoogte niet meer dan 1,00 m bedragen.

Vrijstelling:

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 juncto lid 3 om binnen het bouwvlak twee aaneengebouwde woningen in één gebouw van een boerderijtype te realiseren op voorwaarde dat:
- de bouwgrenzen van het bouwvlak niet overschreden zullen worden;
 - de bouw- en goothoogte als genoemd in lid 3 onder b, respectievelijk onder c onverminderd van toepassing blijven.

In verband met de hier bedoelde vrijstellingsbevoegd, of nadien, kunnen burgemeester en wethouders eveneens vrijstelling verlenen voor het bebouwen van het bouwperceel met meer bijgebouwen, met dien verstande dat per woning niet meer dan 50 m² aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd en de bouwregels, opgenomen in lid 4, overigens van toepassing blijven.

Artikel 11 - Openbare doeleinden (OD)

Doeleinden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor educatieve-, maatschappelijke, sociale-, culturele-, medische- en andere openbare doeleinden.

Voorschriften omtrent bebouwing:

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in de leden 3 en 4.
3. Voor gebouwen geldt:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen het bouwvlak is aangegeven;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer dan 6,00 m bedragen.
4. Voor andere bouwwerken geldt:
 - a. binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte niet meer dan 3,00 bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van masten niet meer dan 6,00 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,00 m mag bedragen.
 - b. buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte niet meer dan 1,50 m bedragen.

Artikel 12 - Horecadooelend, tevens watertoren (HWT)

Doelend:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - een horecabedrijf met inbegrip van een dienstwoning en het daaruit voortvloeiende woongebruik;
 - drinkwatervoorzieningen, zoals drinkwaterreservoirs en dergelijke in een watertoren.

Voorschriften omtrent bebouwing:

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in de leden 3 en 4.
3. Voor gebouwen geldt:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat een watertoren alleen mag worden gebouwd binnen de bouwzone waarin op de kaart de letters wt zijn aangegeven;
 - b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen het bouwvlak is aangegeven;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer dan 6,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte binnen de bouwzone waarin de letters wt zijn aangegeven 40,00 m mag bedragen.
 - d. de inhoud van de dienstwoning mag niet meer dan 450 m³ bedragen.
4. Voor andere bouwwerken geldt:
 - a. binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte niet meer dan 3,00 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van masten niet meer dan 6,00 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,00 m mag bedragen.
 - b. buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte niet meer dan 2,00 m bedragen.

Artikel 13 - Landschappelijke groenvoorzieningen

Doeleinden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - aanplant c.q. behoud van beplanting voor de visuele afscherming van het onderhavige plangebied ten opzichte van de westelijk van dit gebied gelegen gronden;
 - wandelgebied.

Voorschriften omtrent bebouwing:

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken in de vorm van afrasteringen met een maximale bouwhoogte van 1,00 m worden gebouwd.

Voorschriften omtrent werkzaamheden:

3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de onderhavige gronden aanwezig houtgewas te vellen, te rooien of te beschadigen, anders dan bij wijze van verzorging of bij wijze van normaal onderhoud; het in dit lid bepaalde geldt niet voorzover de Boswet of de krachtens die wet vastgestelde voorschriften - zoals die luiden ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van dit plan - van toepassing zijn, en op werkzaamheden van ondergeschikte betekenis.

De werkzaamheden als bedoeld in lid 3 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de visueel afschermende functie van de beplanting niet onevenredig wordt verminderd.

Artikel 14 - Groenvoorzieningen

Doeleinden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, gazons, waterpartijen, beplantingen, paden, speelplaatsjes, en voorzover het betreft de gronden, die grenzen aan de straten, plaatselijk bekend als het "Paardenveld" en de "Nieuwe Veenendaalseweg" voor het eventueel aanbrengen van geluidwerende voorzieningen, een en ander met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Voorschriften omtrent bebouwing:

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3,00 m mag bedragen.

Artikel 15 - Verkeersvoorzieningen

De gronden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van het verkeer, zoals bijvoorbeeld wegen, fiets- en bromfietspaden, voet- en wandelpaden, bermstroken en beplantingen en parkeerplaatsen, een en ander met de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de verkeersafwikkeling, -regeling en veiligheid, met dien verstande dat de gronden, die op de kaart als zodanig zijn aangeduid een bijzondere functie hebben als:
 - ontsluitingsweg/woonstraat/voetpad;een en ander met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Voorschriften omtrent bebouwing:

2. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 m tenzij het betreft lichtmasten en voorzieningen ten behoeve van de verkeersgeleiding en de verkeersregeling, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 12,00 m mag bedragen.

HOOFDSTUK III AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 16 - Gebruiksbepalingen

Lid A: Voorschriften omtrent gebruik van de grond

1. Behoudens het bepaalde in artikel 20 is het verboden gronden 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.
3. Een dringende reden als bedoeld onder 2 wordt in ieder geval geacht aanwezig te zijn, indien het betreft het gebruik van de gronden:
 - a. als staan- of ligplaatsen voor onderkomens, tenzij het betreft caravans, kampeerauto's en tenten, indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt/worden gebruikt, zulks onverminderd hetgeen te dezer zake in de "Caravan- en tentenverordening provincie Utrecht", zoals deze luidt sedert het besluit van Provinciale Staten van 25 mei 1966, gepubliceerd in het provinciaal blad van Utrecht nr. 43/1966 c.q. gemeentelijke verordeningen is geregeld;
 - b. als standplaats voor wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
 - c. voor het aanwezig zijn of het 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, tenzij het betreft parkeren in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - d. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van andere onbruikbare, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is, in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - e. als verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Lid B: Voorschriften omtrent gebruik van bouwwerken

1. Behoudens het bepaalde in artikel 20 is het verboden bouwwerken te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan die bouwwerken 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 17 - Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd:

1. De bestemming "Woningen, aaneengebouwd (Wa)", voorzover het betreft de bouwvlakken c.q. bouwzônes, welke op de kaart met de letter "S" zijn aangeduid, te wijzigen in een bestemming "Bijzondere woonvormen", om de bouw van een gezinsvervangend tehuis mogelijk te maken.

Bij het toepassen van de hier bedoelde wijzigingsbevoegdheid gelden de bouwvoorschriften, zoals deze in artikel 7, lid 8 alsmede in artikel 7, lid 4 onder g en i zijn vervat en geven burgemeester en wethouders voorzover nodig een nieuwe zône voor bijgebouwen met bijbehorende voorschriften omtrent bebouwing aan.

2. Het plan te wijzigen met betrekking tot de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen en in samenhang daarmee de opgenomen bestemmingsgrenzen, indien het gaat om de realisering van een in stedenbouwkundig opzicht verantwoord bouwplan dat om dringende redenen niet binnen het aangegeven bouwvlak kan worden gebouwd, een en ander met dien verstande dat het bouwvlak met niet meer dan 25% mag worden vergroot, waarbij de bouwgrens met niet meer dan 5 m in zijwaartse of achterwaartse richting, en met niet meer dan 2 m in voorwaartse richting mag worden verschoven.

Bij het toepassen van de hier bedoelde wijzigingsbevoegdheid geven burgemeester en wethouders voorzover nodig een nieuwe zone voor bijgebouwen aan.

3. De bestemming "Verkeersvoorzieningen" te wijzigen in één van de woonbestemmingen als bedoeld in de artikelen 7, 8 en 9 en zonodig in de woonbestemming als bedoeld in lid 1 (bijzondere woonvormen) indien de betreffende gronden, gelet op de werkelijk te bouwen of gebouwde woningen, binnen de laatstbedoelde bestemmingen betrokken kunnen worden, mits:

- het aantal parkeerplaatsen per woning in het betreffende deel van het plangebied, inclusief parkeren op het eigen erf minimaal 1,2 zal bedragen;
- de hoofdstructuur van de ontsluitingsweg gehandhaafd zal blijven.

Bij het toepassen van de hier bedoelde wijzigingsbevoegdheid geven burgemeester en wethouders voorzover nodig een nieuwe zône voor bijgebouwen met bijbehorende voorschriften omtrent bebouwing aan.

4. Bestemmingen te wijzigen in een bestemming "Nutsvoorzieningen" om de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut mogelijk te maken, op voorwaarde dat de oppervlakte niet meer dan 50 m² en de bouwhoogte niet meer dan 5,00 m zal bedragen.

Artikel 18 - Bezwarenprocedure bij wijzigingsplannen

1. Het ontwerp voor een wijziging, als omschreven in artikel 17 ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
2. De burgemeester maakt de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.
4. Gedurende de in lid 1 genoemde termijn kan iedere belanghebbende bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerp.
5. Binnen 2 maanden na afloop van de in lid 1 genoemde termijn beslissen burgemeester en wethouders omtrent de vaststelling van de wijziging; indien tegen het ontwerp bezwaren zijn ingediend wordt het besluit met redenen omkleed.
6. Na de vaststelling wordt de wijziging aan de raad ter kennis gebracht; burgemeester en wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
7. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overlegd.
8. Burgemeester en wethouders zenden onverwijld een afschrift van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen, die bezwaren hebben ingediend.

Artikel 19 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
 - a. van de bepalingen van het plan om de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wacht-huisjes en schakelhuisjes mogelijk te maken, voorzover de oppervlakte van deze gebouwtjes niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m zal bedragen;
 - b. 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;
 - c. om van de bepalingen van het plan af te wijken, hetzij om enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens, een bouwgrens, een 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 nodig zijn in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, danwel indien deze nodig zijn in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan, mits de hier bedoelde wijzigingen ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer dan 5,00 m bedragen.
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.
3. Burgemeester en wethouders stellen belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid bezwaren in te dienen tegen een ontwerp-besluit tot het verlenen van enige vrijstelling als bedoeld in lid 1.

Artikel 20 - Overgangsbepalingen voor het bestaande gebruik van gronden
en bouwwerken dat afwijkt van het plan.

Het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaande -en in enigerlei opzicht van het plan afwijkende- gebruik van gronden en bouwwerken mag worden voortgezet, doch het is verboden dit gebruik te wijzigen, tenzij de wijziging verband houdt met het verwezenlijken van de bestemming of tot gevolg zal hebben dat het gebruik minder van de bestemming zal afwijken.

Artikel 21 - Overgangsbepalingen voor bestaande bouwwerken die afwijken
van het plan.

1. Bestaande bouwwerken (vgl. artikel 1 onder bb) die afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening overeenkomstig de onteigeningswet:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en tot 15% van de inhoud worden uitgebreid;
 - in geval van verwoesting door calamiteit geheel worden vernieuwd en tot 15% van de inhoud worden uitgebreid zonodig met overschrijding van ter plaatse geldende bouwgrenzen, op voorwaarde dat de aanvraag om bouwvergunning binnen 2 jaar na de calamiteit wordt ingediend, een en ander mits:
 - a. de afwijking ten opzichte van het plan -behoudens genoemde uitbreidingen- naar de aard niet worden vergroot;
 - b. het aantal woningen niet wordt vergroot;
 - c. bij uitbreiding de bouwhoogte van de bouwwerken niet hoger wordt dan voorheen, behoudens geringe vergroting van de hoogte, voorzover dit noodzakelijk is ter voldoening aan bouwtechnische voorschriften.
2. De reden tot weigering van de bouwvergunning als bedoeld in lid 1, aanhef vervalt, wanneer de gemeenteraad niet binnen één jaar na de datum van het weigeringsbesluit een onteigeningsplan definitief heeft vastgesteld.

HOOFDSTUK IV SLOTBEPALINGEN

Artikel 22 - Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in:

- Artikel 13 lid 3;
- Artikel 16, lid A onder 1, alsmede lid B onder 1;
- Artikel 20, 2e zinsgedeelte,

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

Artikel 23 - Citeertitel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften bestemmingsplan Koerheuvel".

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten
van Utrecht van 18 december 1984, afk. Ro,
m. 12 Ro/3172 De griffier der staten.

P. v. Gansbeke