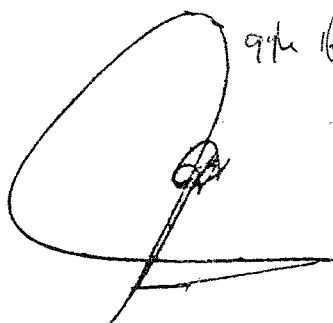


**Bestemmingsplan
Woonwagencentrum
Middelbuurtseweg**

Gemeente Rhenen

Behoort bij raadsbesluit
van ...1-7-97.....
Nr. 4.1.....
De secretaris van RHENEN,

 97u 16-09-97

**Bestemmingsplan
Woonwagencentrum
Middelbuurtseweg**

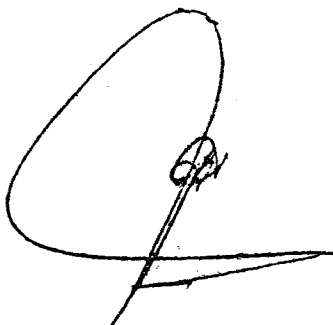
Gemeente Rhenen

maart 1997
674/CE97/1583/12808

Behoort bij raadsbesluit
van ..1-7-97.....

Nr. 4.1.....

De secretaris van RHENEN,



**Bestemmingplan
Woonwagencentrum
Middelbuurtseweg**

**Gemeente Rhenen
Voorschriften**

juli 1996
674/CE97/1584/12808

Inhoud

1	Inleidende voorschriften	3
	Artikel 1 Begripsomschrijvingen (Alfabetische volgorde)	3
	Artikel 2 Wijze van meten	5
2	Bestemmingsvoorschriften	6
	Artikel 3 Woonwagenstandplaats	6
	Artikel 4 Verblijfsgebied	7
	Artikel 5 Groenvoorzieningen	8
3	Aanvullende bepalingen	9
	Artikel 6 Gebruiksbeplanning	9
	Artikel 7 Algemene vrijstellingsbevoegdheden	10
	Artikel 8 Overgangsbepalingen	11
4	Slotbepalingen	12
	Artikel 9 Strafbepaling	12
	Artikel 10 Titel	13

1 Inleidende voorschriften

Artikel 1 Begripsomschrijvingen (Alfabetische volgorde)

1. **bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
2. **bebouwingspercentage**
een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
3. **bestemmingsvlak**
een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
4. **bestemmingsgrens**
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. **bijgebouw**
een vrijstaand of een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat ondergeschikt en dienstbaar is aan een hoofdgebouw, zoals bijvoorbeeld garages, bergingen, hobbyruimten, hokken voor kleine huisdieren en plantenkassen 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;
6. **bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
7. **bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing van één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
8. **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;
9. **gebouw**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

10. **kaart**
de plankaart van het bestemmingsplan Woonwagencentrum Middelbuurtseweg van de gemeente Rhenen;
11. **plan**
het bestemmingsplan Woonwagencentrum Middelbuurtseweg van de gemeente Rhenen;
12. **uitbouw**
een vergroting van de eerste bouwlaag ten behoeve van als woonvertrek bedoelde ruimten, daaronder mede begrepen een keuken en/of werkkamer, waarbij hoger gelegen bouwlagen niet worden uitgebreid en dat slechts kan worden gebouwd in samenhang met het hoofdgebouw;
13. **woning**
een (gedeelte van) een gebouw dat dient voor zelfstandige huisvesting van een huishouden;
14. **woonwagen**
voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

1. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. de goothoogte van een gevel: vanaf de bovenkant van de goot tot de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de gevel, met dien verstande dat de goothoogte aan de aan de weg gelegen zijde van een woning wordt gemeten vanaf de bovenkant van dakkapellen indien de breedte van dakkapellen meer dan 50% van de gevelbreedte bedraagt;
 - b. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het hoogste punt -geringe bouwdelen zoals schoorstenen en antennes niet meegerekend- tot de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van een bouwwerk na voltooiing van de bouw;
 - c. de (grond)oppervlakte van een gebouw: buitenwerks c.q. tot aan de harten van scheidingsmuren en 1,00 m boven de begane grondvloer;
 - d. de inhoud van een gebouw: buitenwerks c.q. tot aan de harten van scheidingsmuren en boven de begane grondvloer;
 - e. de breedte van een gebouw: van en tot de buitenkant van de zijgevel, dan wel 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-/bouwzone: buitenwerks c.q. tot aan de harten van scheidingsmuren en 1,00 m boven de begane grondvloer, met dien verstande dat de grondoppervlakte van alle op het betrokken terrein gelegen gebouwen wordt opgeteld;
 - g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens: vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt van een gebouw op 1,00 m boven de begane grondvloer en haaks op de perceelgrens.
2. De in lid 1 gegeven bepalingen zijn niet van toepassing op: goot- en kroonlijsten, dorpels, plinten, regenpijpen, pilasters, stoeptreden, kozijnen en dergelijke ongeschikte bouwdelen.

Dubbeltelbepaling

3. Grond welke, ter bepaling van het bebouwingspercentage, 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 om bouwvergunning buiten beschouwing.

2 Bestemmingsvoorschriften

Artikel 3 Woonwagenstandplaatsen

1. De op de kaart voor Woonwagenstandplaatsen aangegeven gronden zijn bestemd voor het wonen in woonwagens.

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. het aantal woonwagenstandplaatsen binnen de bestemming bedraagt ten hoogste 20;
 - b. de oppervlakte per standplaats bedraagt tenminste 190 m²;
 - c. geen woonwagens, dan wel bijbehorende (slaap)caravans mogen worden opgericht binnen de naar de noordwestelijke plangrens gekeerde zijde van de op de kaart aangegeven "plaatsing grens woonwagens";
 - d. het aantal parkeerplaatsen voor personenauto's op deze grond en dan wel op de aangrenzende bestemming Verblijfsdoeleinden dient tenminst 1,3 per woonwagen te bedragen;
 - e. binnen de bestemming kunnen parkeerplaatsen voor ten hoogste 15 vrachtauto's worden ingericht.

Voorschriften omtrent bebouwing

- 3a. per woonwagenstandplaats mag ten hoogste één woonwagen worden opgericht, mits de onderlinge afstand tussen woonwagens op de gronden met deze bestemming tenminste 2,00 m bedraagt;
- b. per woonwagenstandplaats mogen vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen en uitbouwen worden opgericht, de afstand van aangebouwde bijgebouwen en uitbouwen tot de zijdelingse grens van de woonwagenstandplaats mag niet minder dan 2,00 m bedragen;
- c. het bebouwingspercentage van een woonwagenstandplaats bedraagt ten hoogste 60%, bij de bepaling van dit percentage worden woonwagens en eventuele slaapcaravans meegeteld.
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen en uitbouwen mag ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van masten mag niet meer dan 3,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van masten (antennes daarin begrepen) mag niet meer dan 12,00 m bedragen.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, in verband met een verantwoorde rangschikking zowel onderling als ten opzichte van aangrenzende woonwagenstandplaatsen, en in verband met de verkeerssituatie.

Artikel 4 Verblijfsgebied

Doeleinden

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

Voorschriften omtrent bebouwing

- 2a. op deze gronden mogen uitsluitend kleine gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de bestemming worden opgericht, zoals bijvoorbeeld een telefooncel;
- b. de oppervlakte van een gebouwtje mag ten hoogste 5 m² bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 3,00 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen, behoudens verlichtingsarmaturen en bebording, waarvan de bouwhoogte 10,00 m bedragen mag.

Artikel 5 Groenvoorzieningen

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - plantsoenen, gazons, beplantingen en speelplaatsjes;
 - voetpaden;
 - watergangen;
 - ten hoogste één doorgang voor auto's; met een breedte van ten hoogste 5,00 m naar de Middelbuurtseweg.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 m, behoudens masten, waarvan de bouwhoogte niet meer bedragen mag dan 10,00 m.

3 Aanvullende bepalingen

Artikel 6 Gebruiksbeplanning

1. Het is verboden gronden en bouwwerken 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.

Artikel 7 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van:
 - a. het overschrijden van de bouwgrenzen door erkers, balkons, luifels, bordessen en pergola's, met niet meer dan 1,50 m;
 - b. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats en de richting van straten en de begrenzingen der bestemmingen, mits deze nodig zijn in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, dan wel nodig zijn in verband met een betere indeling van openbare en uit te geven ruimten, of een juiste situering van de gebouwen binnen de bestemming, een en ander mits de wijzigingen op generlei wijze afbreuk doen aan de in artikel 3 van deze voorschriften beschreven hoofdlijnen en de afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer dan 10,00 m bedraagt;
 - c. het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen,abri's, gasreducerstations en schakelhuisjes, voor zover de oppervlakte van deze gebouwtjes niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,00 m bedraagt en de plaatsing ervan zodanig zal geschieden dat zij geen belemmering vormen voor het verkeer;
 - d. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken, de bebouwde oppervlakte, het bebouwings-percentages en de overige maten en percentages, mits deze afwijkingen beperkt blijven tot 10% van de in het plan genoemde maten en percentages.
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. Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld onder 1, wordt de procedure gevolgd die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 8 Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepalingen voor het bestaande gebruik van de gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan.
 1. Op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaand gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
 2. Het is verboden een met het plan strijdig gebruik te wijzigen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij hierdoor de afwijking ten opzichte van het plan naar de aard niet wordt vergroot.
 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 2, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Overgangsbepalingen voor bestaande bouwwerken, die afwijken van het plan.
 1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning en welke afwijken van het plan, mogen:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en tot 15% van de inhoud worden uitgebreid;
 - in geval van verwoesting door een calamiteit geheel worden vernieuwd en tot 15% van de inhoud worden uitgebreid zonodig met een 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 wordt vergroot;
 - b. het aantal woningen niet wordt vergroot;
 - c. bij uitbreiding de bouwhoogte van de bouwwerken niet groter wordt dan voorheen, behoudens geringe vergroting van de hoogte, voor zover dit noodzakelijk is ter voldoening aan bouwtechnische voorschriften;
 2. Het gestelde onder 1 is niet van toepassing indien de gemeente een onteigeningsbesluit heeft genomen.

4 Slotbepalingen

Artikel 9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 6, lid 1;
- artikel 8, lid 1;

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

Artikel 10 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"Voorschriften bestemmingsplan "Woonwagencentrum Middelbuurtseweg".