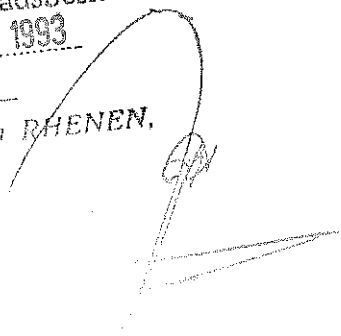



Gemeente Rhenen

Bestemmingsplan Domineesberg - 1

Behoort bij raadsbesluit
van 2 MAART 1993
Nr. h.d.
De secretaris van RHENEN.



Onherroepelijk goedgekeurd bij
besluit van gedeputeerde staten
van Utrecht d.d. 22 juni 1993
Afd. RR. nr. 3340457/1825
De griffier der staten


_____ l.c.

Inhoud

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	1
Artikel 1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	4
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	5
Artikel 3	Woongebied (W)	5
Artikel 4	Maatschappelijke doeleinden (M)	10
Artikel 5	Buurtwinkelcentrum (C)	11
Artikel 6	Woongebouw met voorzieningen (H)	13
Artikel 7	Verkeersdoeleinden	14
Artikel 8	Groenvoorzieningen	15
Artikel 9	Tuinen	16
HOOFDSTUK III	AANVULLENDE BEPALINGEN	17
Artikel 10	Gebruiksbepalings	17
Artikel 11	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	18
Artikel 12	Procedurevoorschriften	19
Artikel 13	Overgangsbepalingen	20
HOOFDSTUK IV	SLOTBEPALINGEN	21
Artikel 14	Strafbepaling	21
Artikel 15	Titel	22
Bijlage 1:	Basiszoneringslijst	

HOOFDSTUK I INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen¹

- | | |
|-----------------------------------|---|
| 1. aan-huis-gebonden beroep: | de uitoefening aan huis van bedrijvigheid op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein alsmede produktiegerichte ambachtelijke bedrijvigheid, die door hun beperkte omvang in de woning met daarbij behorende gebouwen van de beoefenaar van het betreffende beroep, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend; |
| 2. ambachtelijke bedrijfsvoering: | het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk, alsook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen en/of leveren van goederen; |
| 3. basiszoneringslijst: | de lijst van bedrijven die is opgenomen in bijlage 2, behorende bij deze voorschriften; |
| 4. bebouwing: | één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde; |
| 5. 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; |
| 6. bedrijfsgebouw: | een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf; |
| 7. bestemmingsvlak: | een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming; |
| 8. bestemmingsgrens: | een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak; |
| 9. 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 |

¹ Alfabetische volgorde

- 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;
10. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
11. bouwgrens: een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
12. bouwlaag: een voor mensen toegankelijk doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren en balken is begrensd, met een hoogte van maximaal 3,00 m; een en ander met uitsluiting van onderbouw en zolder;
13. bouwlijn: de grenslijn van een bouwzone binnen een bouwvlak;
14. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing van één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
15. bouwvlak: een op de kaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
16. 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;
17. bouwzone: een door bouwlijnen en/of bouwgrenzen begrensd gedeelte van een bouwvlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften gebouwen mogen worden gebouwd.
18. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
19. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

20. geschakelde bebouwing: aaneengebouwde gebouwen, waarvan de naar de weg gekeerde gevels een verspringend beloop hebben;
21. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
22. kaart: de plankaart van het bestemmingsplan "Domineesberg - 1" van de gemeente Rhenen;
23. onderbouw: een gedeelte van het gebouw, gelegen beneden de bouwlaag op het niveau van de (hoofd)ingang;
24. plan: het bestemmingsplan "Domineesberg - 1" van de gemeente Rhenen;
25. woning: een (gedeelte van) een gebouw dat dient voor zelfstandige huisvesting van een huishouden;
26. woongebruik in ruime zin: wonen, met inbegrip van aan huis gebonden beroep;
27. zakelijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

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, stoep treden, kozijnen en dergelijke ondergeschikte bouwdelen.

Dubbeltellingbepaling

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.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 3 Woongebied (W)

1. De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor het wonen in ruime zin, en voor nutsvoorzieningen, autoboxen, woonstraten en groenvoorzieningen.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop met het plan de in lid 1 omschreven doeleinden worden nagestreefd, kan in hoofdlijnen als volgt worden omschreven:
 - a. de bestemming omvat een bestaand woongebied. Naast verandering en vervanging van bestaande woningen zullen slechts in beperkte mate nieuwe woningen mogelijk zijn;
 - b. het bouwen van woningen en aanhorigheden dient te geschieden:
 1. met behoud van de bestaande ruimtelijke structuur, zoals hierna omschreven onder c;
 2. met inachtneming van minimale eisen van dichtheid en onderlinge afstand zoals hierna omschreven onder d;
 3. langs de wegen zoals hierna omschreven onder e;
 - c. de ruimtelijke structuur wordt bepaald door:
 1. het woningtype: in de bestemming zijn delen te onderscheiden die gekenmerkt worden door respectievelijk vrijstaande woningen, woningen in korte blokken en woningen in rijen. Per plangedeelte dient deze karakteristiek gehandhaafd te worden;
 2. de hoogte van de bebouwing: het meest voorkomend zijn eengezinswoningen in twee lagen met kap, maar in de noordelijke randzone van het plan ligt het accent op één laag, al dan niet met kap. Centraal in het plan liggen gedeelten met meergezinshuizen in 2, 3 of 4 bouwlagen. Deze karakteristiek dient gehandhaafd te worden;
 3. de ligging ten opzichte van de weg. Als regel liggen woningen op regelmatige afstanden tot wegen, meestal evenwijdig, soms in een ritmische schakeling, in het bijzonder in de vorm van verspringende rooilijnen langs Bremlaan (westzijde), Ericalaan (noordzijde) en Ribeslaan (noordzijde). Nieuwe woningen dienen bij dit patroon aan te sluiten. Bij het bouwen langs de wegen is rekening te houden met eisen van verkeersveiligheid, in het bijzonder met betrekking tot het uitzicht op straathoeken en het uitzicht vanuit uitritten;
 4. afwijkingen kunnen optreden als gevolg van de hoogteverschillen in het terrein: de hoogteligging varieert tussen 48 m boven N.A.P. in het zuiden van het plan (ter plaatse van Larikslaan) tot circa 25 m boven N.A.P. in het noordoosten (Achterbergsestraatweg). Dit kan aanleiding geven tot een enigszins afwijkende maatvoering en/of ligging van woningen, mits de situatie van andere woningen qua privacy, bezonning of bereikbaarheid niet aangetast wordt;

- d. voor de onderlinge afstanden van hoofdgebouwen zijn de volgende minima aan te houden:
1. de afstand tussen naar elkaar gekeerde voor- en/of achtergevels van eengezinshuizen mag niet minder dan 16,00 m bedragen;
 2. de afstand tussen een kopgevel en een er naar gekeerde achter- of voorgevel van een eengezinshuis mag niet minder dan 10,00 m bedragen;
 3. de afstand tussen naar elkaar gekeerde kopgevels van (blokken van) eengezinshuizen mag niet minder dan 2,00 m bedragen;
 4. indien één van de hoofdgebouwen een goothoogte van meer dan 6,00 m heeft, dient de onder 1 bedoelde afstand tenminste met 1,5 maal het meerdere van de goothoogte vergroot te worden;
 5. indien één van de hoofdgebouwen een goothoogte van meer dan 6,00 m heeft, dient de onder 2 bedoelde afstand tenminste met het meerdere van de goothoogte vergroot te worden;
- e. de wegenstructuur bestaat uit:
1. de op de plankaart voor Verkeersdoeleinden aangewezen wegen; deze wegen hebben primair een verkeersfunctie;
 2. de overige wegen en paden binnen de bestemming, die op de plankaart als woonstraat zijn aangeduid; deze hebben primair een erffunctie;
 3. eventueel nieuw aan te leggen woonstraten dienen aangelegd te worden zodanig dat geen doorgaande (sluip-)route ontstaat en dat bij het bouwen van woningen erlangs het bepaalde onder c. en d. in acht genomen kan worden;
 4. bij het inrichten van wegen is rekening te houden met waardevolle boombeplanting, zoals langs Beukenlaan en Domineesbergweg-Mimosalaan;
 5. bij het parkeren geldt een parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per woning; voor meergezinshuizen en bejaardenwoningen geldt een norm van 1,0 parkeerplaats per woning; privé-parkeerplaatsen of autoboxen tellen als 0,8 parkeerplaats;
 6. voor het parkeren bij praktijkruimten geldt een parkeernorm van tenminste 3 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak;
- f. bij het bouwen langs de wegen Spoorbaanweg en Nieuwe Veenendaalseweg dient rekening gehouden te worden met de bepalingen van de Wet Geluidhinder. De bestaande bebouwing langs deze wegen schermt de achterliggende woningen af, zodat daar geen rekening hoeft te worden gehouden met geluidhinder;
- g. de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep is in het woongebied toegestaan tot een maximaal vloeroppervlak van 60 m² per bouwperceel, mits daarbij de normen voor dichtheid en hoogte die voor de woningen ter plaatse gelden niet worden overschreden; in verband met de verkeersaantrekkende werking

kunnen eisen aan de parkeermogelijkheden ter plaatse worden gesteld.

Voorschriften omtrent bebouwing

3. Voor hoofdgebouwen, in de vorm van eengezinswoningen geldt:
- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden:
 1. langs op de kaart aangegeven wegen met de bestemming verkeersdoeleinden, en/of langs een op de kaart aangegeven aanduiding woonstraat;
 2. in of achter het verlengde van de naar de onder 1 bedoelde weg gekeerde voorgevel van ter weerszijden gelegen hoofdgebouwen;
 3. indien ter plaatse een aanduiding "voorgevelrooilijn" is aangegeven: achter de naar de weg gekeerde zijde, met inachtneming van de bepalingen van de Wet Geluidhinder;
 - b. overeenkomstig de aanduiding bebouwingscategorie mogen als woningen uitsluitend gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding:

Wa: vrijstaande en/of rijenwoningen;
 Wha: woningen in korte blokken, dicht opeen;
 Whv: woningen in korte blokken;
 Wv: vrijstaande woningen;
 Wvl: vrijstaande woningen, lage goot;
 - c. met betrekking tot de maatvoering geldt:

	Wa	Wha	Whv	Wv	Wvl
aantal woningen aaneen	1 of meer	1 of 2	1 of 2	max.1	max.1
min. breedte bouwperceel	4,50 m	7,00 m	8,50 m	15,00 m	15,00 m
min. afstand tot onbebouwde zijdelingse perceelsgrens	-	2,00 m	2,50 m	2,50 m	2,50 m
max. bebouwingspercentage van het bouwperceel	60%	50%	50%	40%	40%
max. goothoogte	6,00 m	6,00 m	6,00 m	6,00 m	3,50 m
max. bouwhoogte	10,00 m	10,00 m	10,00 m	10,00 m	8,00 m

- d. indien op de kaart een getal tussen haakjes is aangegeven, mogen in het betreffende gedeelte van de bestemming (binnen bebouwingscategoriegrenzen) niet meer dan het aangegeven aantal woningen gebouwd worden.

Voor meergezinshuizen geldt:

4. In afwijking van het bepaalde in lid 3, onder b, mogen als hoofdgebouwen meergezinshuizen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding Wa + m, met dien verstande dat het aantal bouwlagen niet meer mag bedragen dan ter plaatse, c.q. binnen de omringende woonstraat is aangegeven, en de afstandsnormen uit lid 2, onder d, van overeenkomstige toepassing is.
5. Voor bijgebouwen geldt:
 - a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw, als bedoeld in lid 3, onder a.2;
 - b. het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen per eengezinshuis mag niet meer dan 50 m² bedragen, mits daardoor het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel, zoals voorgeschreven in lid 3, onder c, niet overschreden wordt;
 - c. de goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk ten hoogste 3,00 m en 4,50 m bedragen.
6. Voor autoboxen en gebouwen voor openbaar nut geldt, dat deze mogen worden gebouwd mits:
 - a. voor wat betreft de situering het bepaalde in lid 3, onder a, van overeenkomstige toepassing is;
 - b. de oppervlakte per autobox of nutsgebouw niet meer bedraagt dan 20 m²;
 - c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,50 m.
7. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt:
 - a. binnen bouwpercelen voor hoofdgebouwen, maar vóór het verlengde van de voorgevel als bedoeld in lid 3, onder a.2, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 1,00 m;
 - b. binnen bouwpercelen voor hoofdgebouwen, achter het verlengde van de voorgevel als bedoeld in lid 3, onder a.2, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3,00 m, behoudens erfafscheidingen, die niet hoger mogen zijn dan 2,00 m, en masten die niet hoger mogen zijn dan 17,00 m;
 - c. op de overige gronden van de bestemming mag de hoogte niet meer bedragen dan 2,00 m, behoudens masten, waarvan de hoogte ten hoogste 9,00 m mag bedragen.

Nadere eisen

8. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde:
 - voor de inpassing in de ruimtelijke structuur, zoals beschreven in lid 2, onder c;
 - om te voldoen aan minimale onderlinge afstanden, zoals beschreven in lid 2, onder d;
 - in verband met het voor de verkeersveiligheid noodzakelijke uitzicht op straathoeken, in bochten en uitritten;

- bij de toepassing van het bepaalde in lid 3, onder a.2, ingeval een naastgelegen hoofdgebouw een in de ruimtelijke structuur gezien afwijkende ligging heeft, danwel ontbreekt, zoals op hoeken.
9. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van het inrichten van opstelplaatsen voor auto's op eigen erf, met inachtneming van de parkeernormen, genoemd in lid 2, onder e.5 en e.6 indien de capaciteit van de openbare parkeerruimte in de naaste omgeving onvoldoende is.

Vrijstellingen

10. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
- lid 3, onder a.2, indien één van de ter weerszijden gelegen hoofdgebouwen een, in de ruimtelijke structuur gezien, afwijkende ligging heeft;
 - lid 3, onder c, voor wat betreft het aantal woningen aaneen en/of de minimale perceelbreedte, indien de op het moment van tervisielegging bestaande toestand reeds afweek;
 - lid 3, onder c, voor wat betreft de maximale goot- en bouwhoogte, tot een afwijking met ten hoogste 3,00 m, ter aanpassing aan hoogteverschillen in het terrein;
 - lid 5, onder a, voorzover het betreft bijgebouwen bij meergezinshuizen, die niet rechtstreeks in het uitzicht vanuit de woningen staan.
11. Burgemeester en Wethouder kunnen vrijstelling verlenen:
- voor het bouwen van woningen in afwijking van het bepaalde in lid 3, onder a.2, ingeval géén hoofdgebouwen ter weerszijden aanwezig zijn, mits bij de toepassing van deze bevoegdheid de procedure genoemd in artikel 12 in acht wordt genomen.

Artikel 4 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor educatieve, culturele, religieuze, recreatieve, medische en sociaal-maatschappelijke doeleinden.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Voor gebouwen geldt:
 - a. gebouwen en/of gebouwencomplexen voor de onder 1 genoemde doeleinden mogen uitsluitend gebouwd worden:
 1. langs de op de kaart aangegeven wegen met de bestemming Verkeersdoeleinden, en/of langs de op de kaart aangegeven aanduiding woonstraat;
 2. in of achter het verlengde van de naar de onder 1 bedoelde weg(en) gekeerde voorgevels van naastgelegen hoofdgebouwen in de bestemming Woondoeleinden of Maatschappelijke doeleinden, of, bij het ontbreken daarvan, tenminste 5 m uit de voorste bouwperceelgrens;
 - b. met betrekking tot de maatvoering geldt:
 - maximaal bebouwingspercentage bouwperceel: 50%, tenzij op de kaart een afwijkend bebouwingspercentage als maximum is aangegeven;
 - maximale goothoogte: de ter plaatse op de kaart aangegeven maat in m;
 - maximale bouwhoogte: 10 m;
 - minimale afstand zijdelingse perceelgrens: 2,50 m;
3. voor bouwwerken geen gebouw zijnde geldt:
 - a. binnen 5,00 m uit de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 1,00 m;
 - b. op niet onder a. bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet hoger zijn dan 3,00 m, behoudens erfafscheidingen die niet hoger mogen zijn dan 2,00 m en masten die niet hoger mogen zijn dan 17,00 m.

Wijzigingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de bestemming Woongebied voorzover het betreft gronden met de onderhavige bestemming, grenzend aan Lijsterberg, mits:
 - a. ten aanzien van bebouwingspercentage, goot- en bouwhoogte het bepaalde in lid 2 van dit artikel van kracht blijft;
 - b. bij de indeling van het gebied het bepaalde in artikel 3, lid 2, onder d en e, van overeenkomstige toepassing is.
 - c. bij toepassing van deze bevoegdheid de procedure, genoemd in artikel 12 in acht wordt genomen.

Artikel 5 Buurtwinkelcentrum (C)

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - detailhandel;
 - ambachtelijke bedrijfsvoering, voorzover deze niet hinderwetvergunningplichtig is, dan wel voorkomt in de categorieën 1 en 2 van de Basiszoneringslijst;
 - zakelijke dienstverlening;
 - wonen in ruime zin;
 - ontsluitende wegen en paden;
 met dien verstande dat de bouwlagen boven de bouwlaag op het niveau van de hoofdingang uitsluitend bestemd zijn voor het wonen.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Voor gebouwen geldt:
 - a. gebouwen voor de onder 1 genoemde doeleinden mogen uitsluitend gebouwd worden binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b. met betrekking tot de maatvoering geldt:
 - maximaal bebouwingspercentage: 100%;
 - maximale goothoogte: de binnen de op de kaart aangegeven bouwzones aangegeven maat in m;
 - maximale bouwhoogte: 10 m.
3. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt:
 - a. binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte niet meer dan 6,00 m bedragen;
 - b. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend lichtmasten en andere verkeersvoorzieningen worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 6,00 m.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel met betrekking tot de ambachtelijke bedrijfsvoering, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a. het betreft de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf, dat is opgenomen onder categorie 3 van de basiszoneringslijst en dat naar zijn aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de onder de categorieën 1 en 2 vallende bedrijven;
 - b. een vrijstelling mag voorts worden verleend voor de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf dat, hoewel en gelijkwaardig aan de categorieën 1 en 2 van de basiszoneringslijst, daarin niet is vermeld;
 - c. voordat vrijstelling wordt verleend wordt de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu omtrent het bepaalde onder a en b om advies gevraagd;

- d. indien het advies strekt tot weigering, wordt een vrijstelling slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;
- e. bij toepassing van deze bevoegdheid wordt de procedure genoemd in artikel 12 in acht genomen.

Artikel 6 Woongebouw met voorzieningen (H)

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor: -
wonen, zonodig met inbegrip van gemeenschappelijke faciliteiten voor
huishoudelijke en/of medische verzorging;
 - groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen, en voorzover nader
aangeduid met "P", tevens voor stallingsruimten beneden maa-
iveldniveau.

Voorschriften

2. Voor gebouwen geldt:
 - a. woongebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen het op
de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b. met betrekking tot de maatvoering geldt:
 - bebouwingspercentage: maximaal 100%;
 - maximale bouwhoogte: 45,00 m.
3. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt:
 - a. binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte niet meer dan 6,00 m
bedragen;
 - b. buiten het bouwvlak mag de hoogte niet meer bedragen dan 2,00
m, behoudens masten, waarvan de hoogte maximaal 6,00 m
bedragen mag.

Artikel 7 Verkeersdoeleinden

Doeleinden

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,één en ander met de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de verkeersafwikkeling, de verkeersregeling en de verkeersveiligheid. Eén verkooppunt voor motorbrandstoffen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op de kaart met "T" aangeduide gronden.

Voorschriften omtrent bebouwing

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

Artikel 8 Groenvoorzieningen

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - plantsoenen, gazons, waterpartijen, beplantingen, voet- en fietspaden, in- en uitritten en speelplaatsjes;
 - voorzover op de kaart nader aangeduid met "G" als begraafplaats.

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.

Artikel 9 Tuinen

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen en kwekerijgronden.

Voorschriften

2. Voor gebouwen geldt:
 - a. alleen gebouwtjes voor onderhoud en beheer mogen worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt maximaal 1%;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 m.
3. Voor andere bouwwerken geldt:
 - a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 m.

HOOFDSTUK III AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 10 Gebruiksbeplating

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 11 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, voorzover 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 bebouwingspercentage en de overige maten en percentages, mits deze afwijkingen beperkt blijven tot 10% van de in het plan genoemde maten en percentages;
 - e. de verhoging van de voorgeschreven bouwhoogte ten behoeve van liftschachten met ten hoogste 3,00 m, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 5% van de oppervlakte van het betreffende gebouw mag 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.

Artikel 12 Procedurevoorschriften

Bij het verlenen van de vrijstelling als bedoeld in artikel 3, lid 11 en artikel 5, lid 4 en bij de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 4, lid 4, is de volgende procedure van toepassing:

- a. het ontwerp-besluit ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de sub a genoemde termijn;
- d. indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede;
- f. in geval van wijziging worden bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd;
- g. in geval van vrijstelling worden bij voorkomend geval van het aanvragen van een verklaring van geen bezwaar aan Gedeputeerde Staten gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften en het betreffende advies van de rijksvertegenwoordiger overgelegd.

Artikel 13 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, voorzover dit noodzakelijk is ter voldoening aan bouwtechnische voorschriften;
 2. Het gestelde onder 1 is niet van toepassing indien de gemeente een onteigeningsbesluit heeft genomen.

HOOFDSTUK IV SLOTBEPALINGEN

Artikel 14 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 10, lid 1;
- artikel 13, lid 1;

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

Artikel 15 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"Voorschriften bestemmingsplan Domineesberg - 1".