

Hoofdstuk II. VOORSCHRIFTEN

deel uitmakende van het bestemmingsplan
"Molenberg"

INHOUD

Paragraaf I. Algemene en technische bepalingen

- Artikel 1. Begripsbepalingen
- Artikel 2. Wijze van meten

Paragraaf II. Bestemmingsbepalingen

- Artikel 3. Eengezinshuizen, bungalows, klasse A (EB-A)
- Artikel 4. Eengezinshuizen, bungalows, klasse B (EB-B)
- Artikel 5. Eengezinshuizen, bungalows, klasse C (EB-C)
- Artikel 6. Eengezinshuizen voor bejaarden (EBJ)
- Artikel 7. Eengezinshuizen in open bebouwing (EO)
- Artikel 8. Eengezinshuizen in half-open bebouwing (EHO)
- Artikel 9. Eengezinshuizen in gesloten bebouwing, klasse A (EG-A)
- Artikel 10. Eengezinshuizen in gesloten bebouwing, klasse B (EG-B)
- Artikel 11. Eengezinshuizen in gesloten bebouwing, klasse C (EG-C)
- Artikel 12. Eengezinshuizen in gesloten bebouwing, klasse D (EG-D)
- Artikel 13. Meergezinshuizen in twee bouwlagen, met bijbehorende erven (M2)
- Artikel 14. Meergezinshuizen in drie bouwlagen, met bijbehorende erven (M3)
- Artikel 15. Meergezinshuizen in vier bouwlagen, met bijbehorende erven, klasse A (M4-A)
- Artikel 16. Meergezinshuizen in vier bouwlagen, met bijbehorende erven, klasse B (M4-B)
- Artikel 17. Meergezinshuizen in vijf bouwlagen, klasse C (M5)
- Artikel 18. Bijzondere doeleinden met bijbehorende erven (BD)
- Artikel 19. Horecabedrijven met bijbehorende erven (H)
- Artikel 20. Nutsbedrijf (BN)
- Artikel 21. Garagebedrijf met bijbehorend erf (VG)
- Artikel 22. Garageboxen (G)
- Artikel 22a Winkelbedrijf met bijbehorend erf (W)
- Artikel 23. Weg, voetpad, rijwielpad, plein, parkeerterrein, parkeerstrook
- Artikel 24. Openbaar groen
- Artikel 25. Tuin
- Artikel 26. Speelsterrein
- Artikel 27. Sportsterrein
- Artikel 28. Achtererf
- Artikel 29. Voorerf

Paragraaf III Aanvullende bepalingen

- Artikel 30. Vrijstellingen
- Artikel 31. Nadere eisen
- Artikel 32. Gebruiksbevestigingen
- Artikel 33. Overgangsbepalingen
 - I. Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

II. Overgangsbepalingen ten aanzien van het
gebruik van onbebouwde gronden en bouw-
werken

Artikel 34. Strafbaarheid van overtredingen

Artikel 35. Slotbepaling

Paragraaf I. Algemene en technische bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

A. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan : het onderhavige bestemmingsplan Molenberg
- b. de kaarten : de kaarten deel uitmakende van het plan
- c. ander bouwwerk : een bouwwerk, geen gebouw zijnde
- d. ander werk : een werk, geen bouwwerk zijnde
- e. bebouwing : één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken
- f. bebouwingsstrook : een strook grond, waarop ingevolge het plan de gebouwen moeten worden geplaatst
- g. bebouwingsgrens : de grenslijnen van de bebouwingsstroken, welke door de gebouwen naar de wegzijde (voorgelbouw-grens) of naar de van de weg afgekeerde zijde (achtergevelbouw-grens) of zijdelings niet mogen worden overschreden
- h. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan
- i. perceelsgrens : de grens van een bouwperceel
- j. perceelsbreedte : de breedte van een bouwperceel
- k. eengezinshuis : een gebouw, dat bestaat uit één woning
- l. meergezinshuis : een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat
- m. aangebouwd gebouw : een gebouw, dat naar één zijde door een scheidsmuur is begrensd
- n. ingebouwd gebouw : een gebouw, dat naar twee zijden door een scheidsmuur is begrensd
- o. bouwlaag, laag : de eerste bouwlaag of de verdieping van een gebouw; een onderhuis zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen
- p. onderhuis : het op straatpeil of gedeeltelijk daar beneden onder de eerste bouwlaag gelegen gedeelte van een gebouw, dat uitsluitend niet voor bewoning bestemde ruimten omvat
- q. blok : twee of meer aangebouwde woning en/of andere gebouwen

B. In deze voorschriften wordt verstaan onder:
gebouw, bouwwerk, werk, werkzaamheid en woning, wat daaronder onderscheidenlijk in de Wet op de Ruimtelijke

Ordering, de Woningwet en de bouwverordening van de gemeente Rhenen wordt verstaan.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren
- b. oppervlakte van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidsmuren
- c. goot- en/of boeihoogte van gebouwen: van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg, (ter plaatse) van waar het gebouw (voornamelijk) toegankelijk is, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel, indien deze hoogte meer dan 0,5 meter boven (of meer dan 0,5 meter beneden) laatstgenoemde hoogte gelegen is
- d. inhoud van gebouwen: tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen
- e. hoogte van gebouwen: van het hoogste punt van dat gebouw tot aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk zijn, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel, indien deze hoogte meer dan 0,5 meter boven (of meer dan 0,5 meter beneden) laatstgenoemde hoogte gelegen is
- f. breedte van bouwpercelen: tussen de zijdelingse perceelsgrenzen of tussen een zijdelingse perceelsgrens en een zijweg en in de naar de zijde van de weg, vanwaar het bouwperceel (voornamelijk) toegankelijk is, gekeerde (bebouwingsgrens) (perceelsgrens)
- g. breedte van woningen: tussen de (gemiddelden van) buitenwerkse eindgevelvlakken en de (gemiddelde) harten van scheidsmuren (en gemeenschappelijke trappenhuizen).

Paragraaf II. Bestemmingsbepalingen

Artikel 3. Eengezinshuizen, bungalows, klasse A (EB-A)

De op de kaart voor eengezinshuizen, bungalows, klasse A aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen in gesloten bebouwing, met dien verstande, dat:

- a. als hoofdgebouwen maximaal 4 aan- of ingebouwde eengezinshuizen kunnen worden gebouwd
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen
- c. de inhoud van een eengezinshuis niet minder dan 350 m³ en niet meer dan 400 m³ zal bedragen
- d. de breedte van een eengezinshuis niet minder dan 7.20 meter zal bedragen
- e. de goot- of boeihoogte van een eengezinshuis nergens minder dan 3.50 meter en nergens meer dan 5.50 meter zal bedragen

- f. de gebouwen plat zullen worden afgedekt
- g. in ieder eengezinshuis een garage en/of een huishoudelijke berg- of werkruimte zal worden opgenomen.

Artikel 4. Eengezinshuizen, bungalows, klasse B (EB-B)

De op de kaart voor eengezinshuizen, bungalows, klasse B aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen in gesloten bebouwing met dien verstande, dat:

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend 4 aan- of ingebouwde eengezinshuizen kunnen worden gebouwd
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen
- c. de inhoud van een eengezinshuis niet minder dan 400 m³ en niet meer dan 425 m³ zal bedragen
- d. de breedte van een eengezinshuis niet minder dan 10 meter zal bedragen
- e. de goothoogte van een eengezinshuis nergens minder dan 3 meter en nergens meer dan 3,50 meter zal bedragen
- f. de gebouwen zullen worden afgedekt met een zadeldak met een dakhelling van 30°
- g. in ieder eengezinshuis een huishoudelijke berg- of werkruimte zal worden opgenomen.

Artikel 5. Eengezinshuizen, bungalows, klasse C (EB-C)

De op de kaart voor eengezinshuizen, bungalows, klasse C aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen, met dien verstande, dat:

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaande eengezinshuizen kunnen worden gebouwd
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen
- c. de inhoud van een eengezinshuis niet minder dan 450 m³ en niet meer dan 600 m³ zal bedragen
- d. de breedte van een eengezinshuis niet minder dan 12 meter zal bedragen
- e. de goothoogte van een eengezinshuis nergens minder dan 3 meter en nergens meer dan 3,50 meter zal bedragen
- f. de gebouwen zullen worden afgedekt met een zadeldak met een dakhelling van tenminste 25° en ten hoogste 45°

Artikel 6. Eengezinshuizen voor bejaarden (EBJ)

De op de kaart voor eengezinshuizen voor bejaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen in gesloten bebouwing, met dien verstande, dat:

- a. als hoofdgebouwen maximaal 4 aan- of ingebouwde eengezinshuizen kunnen worden gebouwd in één gevelvlak
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen
- c. de inhoud van een eengezinshuis niet minder dan 250 m³ en niet meer dan 300 m³ zal bedragen
- d. de breedte van een eengezinshuis niet minder dan 6,50 m zal bedragen

- e. de goothoogte van een eengezinshuis nergens minder dan 2.20 meter en nergens meer dan 3 meter zal bedragen
- f. de gebouwen zullen worden afgedekt met een zadeldak, waarvan de dakhelling tenminste 25° en ten hoogste 45° zal bedragen
- g. in ieder eengezinshuis een huishoudelijke berg- of werkruimte zal worden opgenomen.

Artikel 7. Eengezinshuizen in open bebouwing (E0)

De op de kaart voor eengezinshuizen in open bebouwing aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande eengezinshuizen, met dien verstande, dat:

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaande eengezinshuizen kunnen worden gebouwd
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen
- c. de inhoud van een eengezinshuis niet minder dan 300 m³ en niet meer dan 5 00 m³ zal bedragen
- d. de breedte van een eengezinshuis niet minder dan 7.00 meter zal bedragen
- e. de goothoogte van een eengezinshuis nergens minder dan 3.50 meter en nergens meer dan 5.50 meter zal bedragen
- f. de gebouwen zullen worden afgedekt met een zadeldak, waarvan de dakhelling tenminste 25° en ten hoogste 45° zal bedragen
- g. de afstand van elk eengezinshuis tot de onbebouwde zijdelingse perceelsgrens nergens minder dan 3.00 meter zal bedragen

Artikel 8. Eengezinshuizen in half open bebouwing (EHO)

De op de kaart voor eengezinshuizen in half open bebouwing aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande of dubbele eengezinshuizen, met dien verstande, dat:

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaande of dubbele eengezinshuizen kunnen worden gebouwd
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen
- c. de inhoud van een eengezinshuis niet minder dan 3 00 m³ en niet meer dan 4.50 m³ zal bedragen
- d. de breedte van een eengezinshuis niet minder dan 6.50 meter zal bedragen
- e. de goothoogte van een eengezinshuis nergens minder dan 5.00 meter en nergens meer dan 6.00 meter zal bedragen
- f. de gebouwen zullen worden afgedekt met een zadeldak, waarvan de dakhelling tenminste 25° en ten hoogste 45° zal bedragen
- g. de afstand van elk vrijstaand of aangebouwd eengezinshuis tot de onbebouwde zijdelings perceelsgrens nergens minder dan 2.50 meter zal bedragen.

Artikel 9. Eengezinshuizen in gesloten bebouwing, klasse A (EG-A)

De op de kaart voor eengezinshuizen in gesloten bebouwing klasse A, aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen, met dien verstande, dat:

- a. als hoofdgebouwen maximaal 6 aan- of ingebouwde eengezinshuizen kunnen worden gebouwd in één gevelvlak
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen

- c. de inhoud van een eengezinshuis niet minder dan 3 25 m³ en niet meer dan 3 75 m³ zal bedragen
- d. de breedte van een eengezinshuis niet minder dan 4.30 meter zal bedragen
- e. de goot- of boeihoogte van een eengezinshuis niet minder dan 5.00 meter en niet meer dan 7.50 meter zal bedragen
- f. de gebouwen met een zadeldak zullen worden afgedekt, waarvan de dakhelling tenminste 25° en ten hoogste 45° zal bedragen.

Artikel 10. Eengezinshuizen, in gesloten bebouwing, klasse B (EG-B)

De op de kaart voor eengezinshuizen, in gesloten bebouwing klasse B, aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen, met dien verstande, dat:

- a. als hoofdgebouwen maximaal 11 aan- of ingebouwde eengezinshuizen kunnen worden gebouwd
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen
- c. de inhoud van een eengezinshuis niet minder dan 275 m³ en niet meer dan 350 m³ zal bedragen
- d. de breedte van een eengezinshuis niet minder dan 4.30 meter zal bedragen
- e. de goothoogte van een eengezinshuis niet minder dan 5.00 meter en niet meer dan 6.00 meter zal bedragen
- f. de gebouwen de dakhelling ten minste 25° en ten hoogste 45° zal bedragen.

Artikel 11. Eengezinshuizen, in gesloten bebouwing, klasse C (EG-C)

De op de kaart voor eengezinshuizen, in gesloten bebouwing klasse C, aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen, met dien verstande, dat:

- a. als hoofdgebouwen maximaal 8 aan- of ingebouwde eengezinshuizen in een gevelvlak kunnen worden gebouwd
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen
- c. de inhoud van een eengezinshuis niet minder dan 450 m³ en niet meer dan 25 m³ zal bedragen
- d. de breedte van een eengezinshuis niet minder dan 5.00 meter zal bedragen
- e. de goothoogte van een eengezinshuis nergens minder dan 5.00 meter en nergens meer dan 6.00 meter zal bedragen
- f. de gebouwen zullen worden afgedekt met een zadeldak waarvan de dakhelling tenminste 25° en ten hoogste 45° zal bedragen.

Artikel 12. Eengezinshuizen, in gesloten bebouwing, drive-in-woningen (EG-D)

De op de kaart voor eengezinshuizen in gesloten bebouwing drive-in-woningen aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met eengezinshuizen, met dien verstande, dat:

- a. als hoofdgebouwen maximaal 12 aan-, of ingebouwde eengezinshuizen in één gevelvlak kunnen worden gebouwd
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen

- c. de inhoud van een eengezinshuis niet minder dan 350 m³ en niet meer dan 4 50 m³ zal bedragen
- d. de breedte van een eengezinshuis niet minder dan 4.20 meter zal bedragen
- e. de goot- of boeihoogte van een eengezinshuis niet minder dan 7.50 meter en niet meer dan 9.00 meter zal bedragen
- f. de gebouwen plat zullen worden afgedekt
- g. in ieder eengezinshuis een garage en een huishoudelijke berg- of werkruimte zal worden opgenomen.

Artikel 13. Meergezinshuizen in twee bouwlagen, met bijbehorende erven (M2)

De op de kaart voor meergezinshuizen in twee bouwlagen, met bijbehorende erven aangewezen gronden zijn bestemd voor meergezinshuizen, met dien verstande, dat:

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend meergezinshuizen in twee bouwlagen mogen worden gebouwd
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen
- c. de breedte van een woning, deel uitmakende van het meergezinshuis niet minder dan 7.50 meter zal bedragen
- d. de goothoogte van elk hoofdgebouw nergens meer dan 7.00 meter en nergens minder dan 5.50 meter zal bedragen
- e. de gebouwen zullen worden afgedekt met een zadeldak met een dakhelling van 30°
- f. de bijbehorende erven zijn bestemd voor gemeenschappelijke tuin en op deze erven niet mag worden gebouwd.

Artikel 14. Meergezinshuizen in drie bouwlagen, met bijbehorende erven (M3)

De op de kaart voor meergezinshuizen in drie bouwlagen, met bijbehorende erven, aangewezen gronden zijn bestemd voor meergezinshuizen, met dien verstande, dat:

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend meergezinshuizen in drie bouwlagen mogen worden gebouwd
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen
- c. de breedte van een woning, deel uitmakende van het meergezinshuis niet minder dan 7.00 meter zal bedragen
- d. de goothoogte van elk hoofdgebouw nergens meer dan 9.50 meter en nergens minder dan 8.00 meter zal bedragen
- e. de gebouwen zullen worden afgedekt met een zadeldak, met een dakhelling van 25°
- f. de bijbehorende erven zijn bestemd voor gemeenschappelijke tuin en op deze erven niet mag worden gebouwd.

Artikel 15. Meergezinshuizen in vier bouwlagen, met bijbehorende erven, klasse A (M4-A)

De op de kaart voor meergezinshuizen in vier bouwlagen, met bijbehorende erven, klasse A, aangegeven gronden zijn bestemd voor meergezinshuizen, met dien verstande, dat:

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend meergezinshuizen in vier bouwlagen mogen worden gebouwd
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen
- c. de breedte van een woning, deel uitmakende van het meergezinshuis niet minder dan 9.00 meter zal bedragen
- d. de goothoogte van elk hoofdgebouw nergens meer dan 13.00 meter en nergens minder dan 11.00 meter zal bedragen
- e. de gebouwen zullen worden afgedekt met een zadeldak, met een dakhelling van 25°
- f. de bijbehorende erven zijn bestemd voor gemeenschappelijke tuin en op deze erven niet mag worden gebouwd.

Artikel 16. Meergezinshuizen in vier bouwlagen, met bijbehorende erven, klasse B (M4-B)

De op de kaart voor meergezinshuizen in vier bouwlagen, met bijbehorende erven, klasse B, aangewezen gronden zijn bestemd voor meergezinshuizen, met dien verstande, dat:

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend meergezinshuizen in vier bouwlagen mogen worden gebouwd
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen
- c. de breedte van een woning, deel uitmakende van het meergezinshuis niet minder dan 8.00 meter zal bedragen
- d. de goot- of boeihoogte van elk hoofdgebouw nergens meer dan 14.00 meter en nergens minder dan 12.00 meter zal bedragen
- e. de gebouwen plat zullen worden afgedekt
- f. de bijbehorende erven zijn bestemd voor gemeenschappelijke tuin, parkeerplaats etc.
- g. op de bijbehorende erven niet mag worden gebouwd.

Artikel 17. Meergezinshuizen, in vijf bouwlagen, (M5)

De op de kaart voor meergezinshuizen in vijf bouwlagen, klasse C, aangewezen gronden zijn bestemd voor meergezinshuizen, met dien verstande, dat:

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend meergezinshuizen in vijf bouwlagen mogen worden gebouwd
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen
- c. de breedte van een woning, deel uitmakende van het meergezinshuis niet minder dan 3.80 meter zal bedragen
- d. de goot- of boeihoogte van elk hoofdgebouw nergens meer dan 17.00 meter en nergens minder dan 15.00 meter zal bedragen
- e. de gebouwen plat zullen worden afgedekt.

Artikel 18. Bijzondere doeleinden met bijbehorende erven (BD)

1. De op de kaart voor bijzondere doeleinden met bijbehorende erven aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen van bijzondere aard (zoals scholen, kerken, ziekenhuizen, verenigingsgebouwen en andere gebouwen voor sociale-, medische-, culturele en openbare doeleinden) met daarbij behorende bijgebouwen, dienstwoningen, andere bouwwerken, tuinen en speelterreinen,

met dien verstande, dat:

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd gebouwen van bijzondere aard, zoals scholen, kerken, ziekenhuizen, verenigingsgebouwen en andere gebouwen voor sociale-, medische-, culturele- en openbare doeleinden
 - b. het bebouwde oppervlak van een bebouwingsstrook niet meer mag bedragen dan door het op de kaart aangegeven desbetreffende bebouwingspercentage is aangeduid en blijft binnen de aangegeven bebouwingsgrenzen
 - c. de goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen ten hoogste 15 meter mag bedragen
 - d. bij ieder hoofdgebouw één dienstwoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6.00 meter en een inhoud van minimaal 3 00 m³ en maximaal 4 50 m³.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in a, lid 1, sub b: voor de bouw van een toren met een maximale hoogte van 25 meter; b, lid 1, sub c: voor de bouw van een tweede dienstwoning, indien zulks ten behoeve van een goede exploitatie nodig is en met inachtneming van het bepaalde in lid 1, sub d.

Artikel 19. Horecabedrijven met bijbehorende erven (H)

De op de kaart voor horecabedrijven met bijbehorende erven aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven, zoals hotels, café's, restaurants en dergelijke, met daarbij behorende bijgebouwen, dienstwoningen, andere bouwwerken, tuinen en speelterreinen, met dien verstande, dat:

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd gebouwen ten behoeve van het hotel-, restaurant-, cafébedrijf en dergelijke
- b. het bebouwde oppervlak van een bebouwingsstrook niet meer mag bedragen dan door het op de kaart aangegeven desbetreffende bebouwingspercentage is aangeduid en blijft binnen de aangegeven bebouwingsgrenzen
- c. de goothoogte van de hoofdgebouwen maximaal 7.00 meter mag bedragen
- d. per bedrijf één dienstwoning mag worden opgenomen met een minimale inhoud van 3 00 m³ en een maximale inhoud van 4 50 m³ en een goothoogte van maximaal 6.00 meter.

Artikel 20. Nutsbedrijf (BN)

De op de kaart voor nutsbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met transformatorhuisjes en schakelhuisjes ten dienste van het openbaar nut, met een maximale hoogte van 3.00 meter.

Artikel 21. Garagebedrijf met bijbehorend erf (V.G.)

1. De op de kaart voor garagebedrijf met bijbehorend erf aangewezen gronden zijn bestemd voor een garagebedrijf eventueel met daarbij opgenomen dienstwoning en andere bouwwerken, met dien verstande, dat:
 - a. als hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd gebouwen ten behoeve van het garagebedrijf

- b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken
 - c. het bebouwde oppervlak van een bebouwingsstrook niet meer mag bedragen dan door het op de kaart aangegeven betreffende bebouwingspercentage is aangegeven
 - d. de goot- of boeiboordhoogte der gebouwen ten minste 3.50 meter en ten hoogste 6.00 meter mag bedragen
 - e. de inhoud van een vrijstaande dienstwoning minimaal 300 m³ en maximaal 450 m³ en de goothoogte maximaal 6.00 meter mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het oprichten van pompen, welke aan een inrit op het bijbehorende erf kunnen worden gebouwd, met dien verstande, dat per bedrijf niet meer dan vijf pompen mogen worden gebouwd, die tezamen geen grotere oppervlakte hebben dan 15 m².

Artikel 22. Garageboxen (G)

De op de kaart voor garageboxen aangewezen gronden zijn bestemd voor boxen ten behoeve van het stallen van auto's, scooters, bromfietsen en dergelijke, met dien verstande, dat:

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend garageboxen mogen worden gebouwd
- b. de breedte van iedere box tenminste 2.50 meter en ten hoogste 3.50 meter zal bedragen
- c. de goothoogte of boeiboordhoogte van de gebouwen ten minste 2.30 meter en ten hoogste 2.70 meter zal bedragen
- d. de gebouwen plat zullen worden afgedekt
- e. iedere bebouwingsstrook voor tenminste 90% zal worden bebouwd.

Artikel 22a Winkelbedrijf met bijbehorend erf (W)

De op de kaart voor winkelbedrijf met bijbehorend erf aangegeven gronden zijn bestemd voor winkels met bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande, dat:

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend winkels mogen worden gebouwd
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen
- c. de breedte van de hoofdgebouwen tenminste 7.00 meter en ten hoogste 10.00 meter zal bedragen
- d. de goot- of boeiboordhoogte tenminste 5.50 meter en ten hoogste 8.00 meter zal bedragen
- e. bijgebouwen mogen worden opgericht met een totale oppervlakte van ten hoogste 100 m² en een goot- of boeiboordhoogte van ten hoogste 3.00 meter.

Artikel 23. Weg, voetpad, rijwielpad, plein, parkeerterrein, parkeerstrook

1. De op de kaart voor weg, voetpad, rijwielpad, plein, parkeerterrein en parkeerstrook aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, trottoirs, rijwielpaden, parkeergelegenheden en andere verkeersvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwtjes, zoals een wachthuisje of telefooncel, andere bouwwerken en andere werken, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en reclameborden en -zuilen, zulks met uitzondering van benzineverkooppunten.

2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van de bij de bestemming passende c.q. behorende andere bouwwerken.

Artikel 24. Openbaar groen

1. De op de kaart voor openbaar groen aangewezen gronden zijn bestemd voor parken, plantsoenen, bermstroken en andere tot de woonwijk behorende groenvoorzieningen, met de daarbij behorende paden, banken etc.
2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 25. Tuin

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

Artikel 26. Speelterrein

De op de kaart voor speelterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor speelplaatsen met de daarbij behorende gebouwtjes en andere bouwwerken, met dien verstande, dat:

- a. uitsluitend gebouwtjes en andere bouwwerken mogen worden opgericht ten dienste van de bestemming
- b. ten hoogste 1% van elk terrein mag worden bebouwd
- c. de goothoogte van de gebouwtjes ten hoogste 3.00 meter mag bedragen.

Artikel 27. Sportterrein

1. De op de kaart voor sportterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor sport- en speelvelden met de daarbij nodige andere bouwwerken en andere werken.
2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van de bij de bestemming passende, c.q. behorende andere bouwwerken.

Artikel 28. Achtererf

1. Op gronden bestemd voor achtererf mogen, indien nog niet aanwezig, worden opgericht:
 - a. bij elk aan twee zijden aangebouwd eengezinshuis ten hoogste twee bijgebouwen, met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 18 m²; of indien de achtertuintuin voor voertuigen toegankelijk is, ten hoogste twee bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 24 m² en een goothoogte van niet meer dan 2.50 meter
 - b. bij elk vrijstaand of aan één zijde aangebouwd eengezinshuis ten hoogste twee bijgebouwen, met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 32 m², met dien verstande, dat de goothoogte der vrijstaande bijgebouwen niet meer dan 2.50 meter mag bedragen.
2. Op de onder 1 genoemde gronden mag bij elk op een bouwperceel aanwezig eengezinshuis niet meer dan één bijgebouw aangebouwd worden, met dien verstande, dat zulks mag geschieden over niet meer dan 2/5 deel van de gevelbreedte van het eengezinshuis, voorzover het een aanbouw

aan de keuken betreft, of niet meer dan 3/5 deel van de gevelbreedte van het eengezinshuis, voorzover het een aanbouw aan de woonkamer betreft en voorts:

- a. dat de hoogte van het aangebouwde bijgebouw niet meer dan 3.00 meter mag bedragen
 - b. dat de diepte van het aangebouwde bijgebouw niet meer dan 3.25 meter mag bedragen.
3. a. op de onder 1 bedoelde gronden mogen worden gebouwd andere bouwwerken, zoals terrassen, pergola's en keermuren
b. de plaats en afmetingen van deze bouwwerken mogen het karakter van de tuinen niet aantasten.
4. Indien twee of meer zijdelings aan elkaar gebouwde eengezinshuizen, nadat deze gerealiseerd zijn, niet de volle voor de betrokken bebouwingsstrook aangegeven diepte is aangegeven, voor de strook, die aldaar achter de achtergevel is gelegen, de voor de aansluitende bestemming (bijvoorbeeld voor- of zijtuin of achtererf) van kracht zijnde voorschriften.
 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de plaatsing van de onder 1 genoemde bijgebouwen nadere eisen te stellen.

Artikel 29. Voorerf

De op de kaart voor voorerf aangewezen gronden zijn bestemd voor bij de woningen behorende huishoudelijke bergingen en carports, met dien verstande, dat:

- a. als gebouwen uitsluitend schuurtjes ten behoeve van huishoudelijke bergplaatsen en carports mogen worden gebouwd
- b. de goothoogte der gebouwen nergens meer dan 2.50 meter zal bedragen
- c. de gebouwen plat zullen worden afgedekt.

Paragraaf III. Aanvullende bepalingen

Artikel 30. Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van:
 - a. het overschrijden van de bebouwingsgrenzen, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimum afstandsmaat, door erkers, balkons, luifels, bordessen, pergola's en dergelijke bouwdelen
 - b. het overschrijden van de ten opzichte van een zij-erf-afscheiding bepaalde minimum afstandsmaat tot maximaal 2.50 meter door aanbouwen, welke geheel of in hoofdzaak aan de zijgevel of ter zijde van de lijn in het verlengde daarvan worden gebouwd
 - c. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, wachthuisjes, telefooncellen op tot voor bebouwing bestemde gronden en muurtjes, standbeelden, lichtmasten en dergelijke, met een maximale hoogte van 3.00 meter.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen om van het plan af te wijken, hetzij om enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens, een weg of dergelijke nader te bepalen, hetzij om ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan aan de vorm van het bouwterrein of aan het bouwplan aan te passen, indien bij definitieve uitzetting en verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan van ondergeschikte aard blijft, zodat de structuur van het plan en de belangen van derden niet worden geschaad.
3. Alle vrijstellingen krachtens deze voorschriften worden schriftelijk verleend.
4. Indien de houder van een vrijstelling handelt zonder de daaraan verbonden voorwaarden na te leven, wordt hij geacht te hebben gehandeld zonder vrijstelling en kan de hem verleende vrijstelling worden ingetrokken.
5. Tegen een besluit tot het verlenen van een voorwaardelijke vrijstelling, of tot het weigeren van een vrijstelling staat binnen één maand, nadat het afschrift van het besluit verzonden is, beroep op de gemeenteraad open.
6. Het in het vorige lid bedoelde beroepschrift moet bevatten:
 - a. naam en woonplaats van de belanghebbende of diens gemachtigde
 - b. de dagtekening van de beslissing, waartegen het beroep is gericht
 - c. de gronden, waarop het beroep rust.
7. De raad neemt binnen twee maanden na de datum van indiening van het verzoekschrift een beslissing. Vergadert de raad niet binnen deze twee maanden, dan wordt in de eerstvolgende vergadering een beslissing genomen. Het nemen van de beslissing kan eenmaal voor ten hoogste één maand worden verdaagd. Van het besluit van de raad wordt door burgemeester en wethouders onverwijld in afschrift kennis gegeven aan hem, die het beroep heeft ingediend. Wijkt het besluit van de raad af van dat van burgemeester en wethouders, dan treedt het besluit van de raad in de plaats van het besluit van burgemeester en wethouders.

Artikel 31. Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen betreffende het bepaalde in deze voorschriften, omtrent:
 - a. de plaatsing van bijgebouwen
 - b. de plaatsing en afmetingen van de andere bouwwerken, welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd
 - c. de plaatsing van gebouwen voor bijzondere doeleinden
 - d. de eventuele nokrichting der gebouwen
 - e. het al dan niet toepassen van een dakhelling bij gebouwen, voorzover zulks bij de bestemming niet is geregeld en met dien verstande, dat de dakhelling tenminste 25° en ten hoogste 45° mag bedragen.

2. Van besluiten houdende nadere eisen als bedoeld in deze voorschriften staat beroep open bij de raad van de gemeente overeenkomstig het bepaalde in artikel 30 onder de leden 5, 6 en 7.

Artikel 32. Gebruiksbepalingen

1. De bouwwerken en onbebouwde gronden, bedoeld in de navolgende artikelen mogen zodra de bestemming is gerealiseerd, uitsluitend worden gebruikt voor:
 - a. artikel 3 tot en met 17
woondoeleinden, zomede gebruik in verband met bewoning
 - b. artikel 18
religieuze-, culturele-, sociale-, medische en openbare doeleinden, met uitzondering van onderwijsdoeleinden
 - c. artikel 19
horecabedrijven, zomede bewoning in verband daarmee
 - d. artikel 21
garagebedrijven
 - e. artikel 22
stallingsdoeleinden voor voertuigen, alsmede voor huishoudelijke bergruimten
 - f. artikel 22a
handel, alsmede bewoning in verband met het op het bouwperceel aanwezige winkelbedrijf
 - g. artikel 27
de beoefening van de sport en het bezoeken van sportwedstrijden
 - h. artikel 28
ten behoeve van of in verband met de bewoning van het op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw
 - i. artikel 29
huishoudelijke bergruimten
2. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in het eerste lid vrijstelling verlenen, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Van besluiten ter uitvoering van het voorgaande lid staat beroep open bij de raad der gemeente overeenkomstig het bepaalde in artikel 30 onder de leden 5, 6 en 7.

Artikel 33. Overgangsbepalingen

I. Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het bestemmingsplan bestaan, in uitvoering zijn, of gebouwd kunnen worden krachtens een vóór, op of na dat tijdstip verleende bouwvergunning en welke afwijken van het plan, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd
 - b. worden uitgebreid tot maximaal 15% van de op het tijdstip van de eerste ter visielegging van het plan bestaande inhoud

- c. geheel worden vernieuwd of veranderd, met zonodig overschrijding van de voorgevelbouwrens, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de bouwaanvraag binnen anderhalf jaar na het tenietgaan zal zijn ingediend en de aard van het bouwwerk geen wijziging ondergaat.
2. Het in lid 1, onder a, b en c gestelde, is alleen toelaatbaar, wanneer de bestaande afwijkingen van het plan, behoudens eventuele uitbreiding met 15% naar de afmetingen niet worden vergroot.

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

1. Zolang de in het plan aangewezen bestemmingen nog niet zijn gerealiseerd, mag uitsluitend het op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het bestemmingsplan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken worden voortgezet.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 voor het wijzigen van enig strijdig gebruik, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar aard niet zullen worden vergroot.
3. Van besluiten ter uitvoering van het voorgaande lid staat beroep open bij de raad der gemeente overeenkomstig het bepaalde in artikel 30, onder de leden 5, 6 en 7.

Artikel 34. Strafbaarheid en overtredingen

Overtreding van het in artikel 32 bepaalde wordt als strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangemerkt.

Artikel 35. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Voorschriften bestemmingsplan Molenberg".

Vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Rhenen op

De secretaris,

De burgemeester,

Si/JB