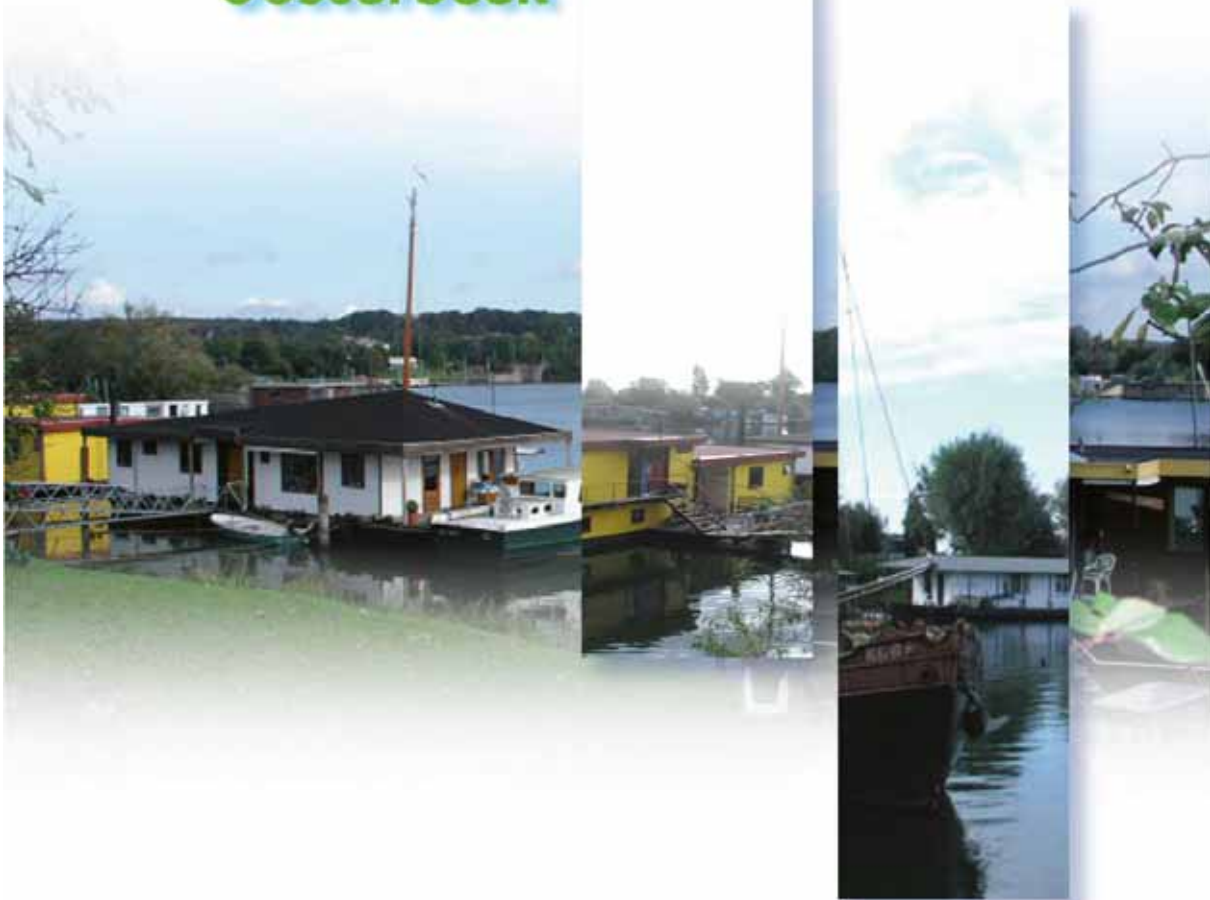


# Bestemmingsplan **2007** Woonschepenhaven Rosande Oosterbeek



November 2007



Gemeente Renkum

**Bestemmingsplan**  
**Woonschepenhaven Rosande 2007**  
**Oosterbeek**

Gemeente Renkum, november 2007

VOORSCHRIFTEN .....	28
INLEIDENDE BEPALINGEN .....	29
Artikel 1 Begripsbepalingen .....	29
Artikel 2 Wijze van meten.....	31
Artikel 3 Anti-dubbeltelbepaling.....	31
VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN .....	31
Artikel 4 Toelaatbaarheid van de bebouwing.....	31
Artikel 5 Algemene gebruiksbe­palingen.....	32
Artikel 6 Agrarisch .....	32
Artikel 7 Verkeer.....	33
Artikel 8 Water .....	33
Artikel 9 Wonen.....	34
Artikel 10 Primaire waterkering.....	35
Artikel 11 Waterstaat .....	36
ALGEMENE VOORSCHRIFTEN.....	37
Artikel 12 Overgangsbepalingen voor bouw­werken.....	37
Artikel 13 Overgangsbepaling voor gebruik .....	37
Artikel 14 Procedurevoorschriften .....	37
Artikel 15 Strafbare feiten .....	38
Artikel 16 Titel .....	38
PLANKAART .....	39

# **VOORSCHRIFTEN**

## INLEIDENDE BEPALINGEN

### Artikel 1 Begripsbepalingen

1. Onder 'het plan' wordt verstaan het bestemmingsplan 'Woonschepenhaven Rosande 2007' van de gemeente Renkum, vervat in de plankaart met de bijbehorende verklaring met nummer 04-1-203 en deze voorschriften.
2. In het plan wordt verstaan onder:
  - aan huis gebonden beroep**  
een dienstverlenend beroep op maatschappelijk, juridisch, administratief, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat in een woning of woonschip wordt uitgeoefend;
  - ander-werk**
    - een werk, geen bouwwerk zijnde;
    - een werkzaamheid;
  - bebouwing**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  - bebouwingsgrens**  
de grens van een bebouwingsvlak, welke door de hierbinnen krachtens de bepalingen van het plan toegestane bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens de toegestane overschrijdingen;
  - bebouwingsvlak**  
een op de plankaart zodanig aangegeven vlak, binnen welke grenzen (bebouwingsgrenzen) bepaalde, in het plan aangegeven bouwwerken zijn toegestaan;
  - bestemmingsgrens**  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
  - bestemmingsvlak**  
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming;
  - bouwen**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
  - bouwwerk**  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
  - detailhandel**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
  - gebouw**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**grond**

onder grond wordt water mede begrepen.

**kavel**

in een de plankaart door kavelgrenzen omsloten vlak, bedoeld voor het afmeren van één woonschip met bijbehorende bebouwing.

**kavelgrens**

de op de plankaart aangegeven grens van een kavel.

**nadere eis**

een nadere eis als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

**onderkeldering**

de gedeelten van een gebouw beneden het peil of de waterspiegel met uitzondering van funderingen en kruipruimten;

**peil**

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse;

**prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

**recreatief medegebruik**

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

**seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan:

- een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- een seksbioscoop;
- een seksautomatenhal;
- een sekstheater, seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel, zulks met uitzondering van woningen waarin niet meer dan één prostitué werkzaam is.

**vrijstelling**

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

**woning**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

**woonschip**

een (gedeelte van een) zich op het water bevindend object, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

**waterspiegel**

de hoogte van het wateroppervlak

3. Onder gebruiken wordt mede begrepen het in gebruik geven en het laten gebruiken. Onder uitvoeren wordt mede begrepen het doen uitvoeren en het laten uitvoeren.

## Artikel 2 Wijze van meten

- 1 Bij de toepassing van de voorschriften van het plan wordt ten aanzien van bouwwerken en woonschepen die niet als bouwwerk zijn aan te merken, als volgt gemeten:

### **inhoud**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken, de harten van scheidsmuren, de dakvlakken en boven het peil of voor drijvende objecten de waterspiegel;

### **oppervlakte**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren en boven het peil of voor drijvende objecten de waterspiegel;

### **hoogte**

van af het peil of voor drijvende objecten de waterspiegel tot aan van het hoogste punt van een bouwwerk en/of woonschip;

### **goothoogte**

vanaf het peil of voor drijvende objecten de waterspiegel tot aan de bovenkant van de goot, het boeiboord, de druiplijn of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

- 2 Voor wat betreft woningen en woonschepen wordt bij de toepassing van de bepalingen van lid 1 niet meegerekend voor de:

### **hoogte**

ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, masten, lichtkoepels, windvanen en daksierelementen;

## Artikel 3 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN**

### Artikel 4 Toelaatbaarheid van de bebouwing

1. Het toestaan van de bebouwing beperkt zich tot die bebouwing, welke behoort bij de functies zoals omschreven in de doeleindenbeschrijving;
2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bebouwing en beplanting in verband met in acht te nemen afstanden tot wegen ten aanzien van de verkeersveiligheid en in verband met de in acht te nemen afstanden tot watergangen, zoals deze geregeld zijn in de van toepassing zijnde keur van het waterschap, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

## Artikel 5 Algemene gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
2. Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan:
  - a) een gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van grond of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
  - b) een gebruik van gronden, opstallen en woonschepen ten behoeve van prostitutiedoeleinden en/of seksinrichtingen;
  - c) een gebruik voor (detail)handel;
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de in lid 1 en 2 gestelde verboden indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 6 Agrarisch

### 1 Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming "agrarisch" zijn bestemd voor:

- a) de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b) de bescherming van natuur- en landschapswaarden, in het bijzonder de:
  - kleinschalige hoogteverschillen;
  - openheid;
  - rustige omstandigheden;
  - waterhuishoudkundige situatie.

Tevens zijn deze gronden bestemd voor:

- c) extensief recreatief medegebruik.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

### 2 Bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 1 m, met dien verstande dat op gronden gelegen buiten het bouwperceel geen sleufsilos en mestopslagplaatsen mogen worden opgericht.

### 3 Aanlegvergunningen

- a) Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere werken uit te voeren:
  - het egaliseren, afgraven en ophogen van gronden;
  - het bebossen van gronden en het aanleggen van boomgaarden;
  - het aanleggen van verhardingen;



- het aanleggen en verbreden van waterlopen en kolken en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- b) Een aanlegvergunning als bedoeld in sub 1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c) Geen aanlegvergunning als bedoeld in sub 1 is vereist voor:
  - andere-werken behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
  - andere-werken welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
  - andere-werken voorzover betrekking hebbend op gronden gelegen binnen het agrarisch bouwperceel.
  - andere-werken welke in overeenstemming zijn met de "uit te voeren maatregelen" in bijlage I van het landschapsbeleidsplan zoals dit geldt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

## Artikel 7 Verkeer

### 1 Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming "verkeer" zijn bestemd voor:

- a) wegen, straten, paden;
- b) parkeervoorzieningen;
- c) voet- en rijwielpaden;
- d) groenvoorzieningen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daarbij behorende

- e) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bermen, uitritten, waterlopen, waterhuishoudkundige werken en overige gronden.

### 2 Bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het verkeer met een maximale hoogte van 3 m.

## Artikel 8 Water

### 1 Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming "water" zijn bestemd voor:

- a) waterstaatkundige doeleinden;

- b) het (bedrijfs-)verkeer te water;
- c) de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
- d) dagrecreatief medegebruik in de vorm van zeilen en varen.

## 2 Bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het rivierbeheer, zoals bebakening en waterbouwkundige voorzieningen.

## Artikel 9 Wonen

### 1 Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming 'wonen' zijn bestemd voor:

- a) het afmeren en bewonen van woonschepen, in een enkele, de oeverlijn volgende rij;
- b) bijgebouwen;
- c) praktijk- en kantoorruimten ten behoeve van aan huis gebonden beroepen, mits het woonschip in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is;
- d) de bescherming van de ter plaatse aanwezige landschapswaarden.

### 2 Afmeren van woonschepen

Binnen de gronden met de bestemming 'wonen' mogen woonschepen worden afgemeerd met inachtneming van het volgende:

- a) woonschepen dienen zodanig afgemeerd te worden dat de langste zijde evenwijdig aan de oever is gelegen;
- b) per kavel, zoals aangeduid op de plankaart met de nummers 16 t/m 36, is maximaal één woonschip toegestaan;
- c) de maximale goothoogte van een woonschip bedraagt 4,5 meter;
- d) de maximale (nok)hoogte van een woonschip bedraagt 5 meter;
- e) de maximale lengte van een woonschip bedraagt 18 meter;
- f) voor de oppervlakte van woonschepen gelden de volgende maxima:

<b>Kavelnummer.</b>	<b>Max. oppervlakte (m<sup>2</sup>)</b>
16	100
17	100
18	103
19	105
20	102
21	100
22	111
23	118
24	100
25	150
26	100
27	128

<b>Kavelnummer.</b>	<b>Max. oppervlakte (m<sup>2</sup>)</b>
28	100
29	113
30	100
31	100
32	120
33	134
34	128
35	100
36	100

- g) de maximale oppervlakte van niet voor het woonschip bebouwde onderdelen van drijvers, drijvende terrassen, vlonders, IBA's en dergelijke, niet zijnde omlopen bedraagt 40 m<sup>2</sup> per kavel;
- h) de afstand tussen woonschip, drijvers, drijvende terrassen, overstekken en dergelijke en de kavelgrens dient minimaal 1 meter te bedragen;
- i) de maximale breedte van overstekken of omlopen rond een woonschip bedraagt 1,5 meter.

### 3 Bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- per kavel, zoals aangeduid op de plankaart met de nummers 16 t/m 39, bijgebouwen met een hoogte van maximaal 3 meter en een totale maximaal bebouwde oppervlakte van 25 m<sup>2</sup>;
- bouwwerken ten behoeve van de Rijkswaterstaat en rivierbebakening;

## Artikel 10 Primaire waterkering

### 1 Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming "primaire waterkering" (dubbelbestemming) zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor:

- a) de bescherming, het in stand houden, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en de daartoe behorende bouwwerken.

### 2 Bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a) bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het rivierbeheer, zoals bebakening en waterbouwkundige voorzieningen.
- b) bouwwerken, voor zover passend in de andere voor de gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), die geen afbreuk doen aan de waterkerende functie, in verband waarmee gehoord wordt het waterschap Vallei en Eem.

## Artikel 11 Waterstaat

### 1 Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming “waterstaat” (dubbelbestemming) zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor:

- a) de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
- b) de waterhuishouding;
- c) het (bedrijfs-)verkeer te water;
- d) aanleg, onderhoud en verbetering van de waterkering en vergroting van de afvoercapaciteit.

### 2 Bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a) bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het rivierbeheer, zoals bebakening en waterbouwkundige voorzieningen.
- b) bouwwerken, voor zover passend in de andere voor de gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), die geen afbreuk doen aan de waterstaatkundige functie, in verband waarmee gehoord wordt Rijkswaterstaat.

## **ALGEMENE VOORSCHRIFTEN**

### Artikel 12 Overgangsbepalingen voor bouwwerken

- 1 Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen mits de bestaande afwijking naar de aard en omvang niet worden vergroot:
  - a) gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b) na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.
- 2 Bij een gedeeltelijke vernieuwing of verandering als bedoeld in artikel 1 mag geen nieuwe afwijking van het plan ontstaan noch mag een bestaande afwijking naar de aard en de omvang worden vergroot.
- 3 Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- 4 Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing ingeval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen voor de datum waarop de aanvraag om bouwvergunning wordt ontvangen.

### Artikel 13 Overgangsbepaling voor gebruik

- 1 Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat bestaat op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt en dat afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of veranderd, mits het veranderde gebruik naar de aard niet in meerdere mate afwijkt van het plan.
- 2 Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 14 Procedurevoorschriften

Bij het nemen van een beslissing omtrent het verlenen van een vrijstelling of het stellen van nadere eisen is afdeling 3.4 (openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de termijn voor het ter inzage leggen van stukken wordt beperkt tot 14 dagen.

### Artikel 15 Strafbare feiten

Overtreding van het bepaalde in artikel 5 lid 1 en 2 en artikel 6 lid 3 van dit plan wordt aangemerkt als een economisch delict, als bedoeld in artikel 2 (artikel 1a lid 2) van de Wet op de economische delicten.

### Artikel 16 Titel

Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan “Woonschepenhaven Rosande 2007” van de gemeente Renkum.