

Voorschriften deel uitmakende van
Het bestemmingsplan "Costendorp-west"
van de gemeente ELBURG

werknr.: 151.423.000

22 mei 1979

Vastgesteld door de raad van de Gemeente Elburg
op 2 - 12 - 1976.

Goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten
van Gelderland dd. 14 - 12 - 1977 onder
nr. 1454/859 - RO - G3.

Koninklijk Besluit dd. 22 mei 1979 Nr. 50.

Inhoud van deze voorschriften:

Paragraaf I

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Wijze van meten

Paragraaf II

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3	Eengezinshuizen, bungalows, met bijbehorende erven (EB)
Artikel 4	Eengezinshuizen, bungalows, klasse A (EBA)
Artikel 5	Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven (EO)
Artikel 6	Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse A, met bijbehorende erven (EOA)
Artikel 7	Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse B, met bijbehorende erven (EOB)
Artikel 8	Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse C, met bijbehorende erven (EOC)
Artikel 9	Eengezinshuizen in gesloten bebouwing, met bijbehorende erven (EG)
Artikel 10	Eengezinshuizen in gesloten bebouwing, klasse B, met bijbehorende erven (EGB)
Artikel 10a	Centrumvoorzieningen en cafetaria's, met bijbehorende erven (C + H)
Artikel 11	Woondoeleinden - W -
Artikel 11A	Woondoeleinden, klasse I + Opslagdoeleinden (WI+O)
Artikel 11B	Woondoeleinden, klasse II (WII)
Artikel 12	Bijzondere doeleinden, klasse A, klasse B, met bijbehorende erven (BDA), (BDB)
Artikel 12a	Maatschappelijke doeleinden, school met bijbehorende erven - Ms -
Artikel 13	Kleine bedrijven, met bijbehorende erven (BK)
Artikel 14	Kantoren, met bijbehorende erven - K -
Artikel 15	Nutsgebouwtjes met bijbehorende erven (BNU)
Artikel 16	Weg, voetpad, of plein, berijdbaar pad, parkeerterrein en/of parkeerstrook, fietspad
Artikel 17	Verkeersdoeleinden (V)
Artikel 18	Parkeren en openbaar groen
Artikel 19	Autoboxen (VAB)
Artikel 20	Voor- of zijtuin, open erf
Artikel 21	Openbaar groen, plantsoen of berm
Artikel 22	Speelterrein (RST)
Artikel 23	Water
Artikel 24	Sportterrein (RSP)
Artikel 25	Winkels toegestaan
Artikel 25a	Winkels, klasse A, toegestaan
Artikel 25b	Detailhandel in volumineuze goederen toegestaan
Artikel 26	Bedrijven toegestaan

Paragraaf III

Aanvullende bepalingen

Artikel 27	Vrijstellingen
Artikel 28	Nadere eisen
Artikel 29	Bescherming van het plan
Artikel 30	Gebruiksbepalingen
Artikel 31	Aanlegvergunningen
Artikel 32	Overgangsbepalingen
Artikel 33	Strafbaarheid van overtredingen
Artikel 34	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders
Artikel 35	Procedureregels
Artikel 36	Realisering in de naaste toekomst
Artikel 37	Slotbepaling

Paragraaf I

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaand onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "Oostendorp-West";
- b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaarten, deel uitmakende van het plan;
- c. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- g. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- h. bebouwingsstrook, bebouwingsvlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart aangegeven strook/vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- i. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen naar de zijde vanwaar de gebouwen hoofdzakelijk toegankelijk zijn (voorgevelbouwgrens) of naar de andere zijde van de bebouwingsstrook (achtergevelbouwgrens) of zijdelings niet mogen worden overschreden, behoudens overschrijdingen welke krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
- j. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met een hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- k. eengezinshuis: een gebouw dat bestaat uit één woning;
- l. bouwlaag, laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;
- m. winkel: een ruimte, welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als verkoopgelegenheid of toonzaal, eventueel met bijbehorend magazijn;

- n. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het terrein, noodzakelijk is;
- o. blok: twee of meer aaneengesloten woningen en/of andere gebouwen;
- p. carport: een overdekte stallingsgelegenheid voor motorvoertuigen met niet meer dan twee wanden;
- q. peil:
 - 1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van van de weg;
 - 2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- r. wegprofiel: een op de kaart aangegeven wegprofilering, waarvan de ingeschreven maten bindend zijn;
- s. detailhandel: de bedrijfsmatige verkoop van goederen direct voor particulier gebruik en/of verbruik.
- t. horecabedrijf:
een beroeps-of bedrijfsmatige werkruimte die blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd voor snackbar, café, restaurant en/of hotel.
- u. praktijkruimte: bedrijfsruimte ten behoeve van beoefenaren van vrije beroepen, zoals artsen, tandartsen, architecten, accountants en daarmee gelijk te stellen beroepen;
- v. dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan particulieren, zoals reisbureaus, bankfilialen, kapsalons, wasserettes, eventueel met bijbehorende kantoren, werkplaatsen en magazijnen.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
- b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- c. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; schoorstenen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
- d. de goot- of boeihoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan de kruin van de weg, dan wel tot het peil, indien dit meer dan 0.20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
- e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel 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 afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;
- g. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsstrook of een ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld.

Artikel 12

Bijzondere doeleinden, klasse A, klasse B, met bijbehorende erven (BDA,BDB)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen van bijzondere aard (zoals scholen, verenigingsgebouwen en gebouwen voor sociale en culturele doeleinden) met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen en speel- en sportterreinen, met dien verstande, dat:
 - a. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel niet meer mag bedragen dan door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage, binnen de bestemming is aangegeven;
 - b. wanneer geen bebouwingspercentage is aangegeven het bebouwingsvlak geheel mag worden volgebouwd;
 - c. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - d. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste mag bedragen:
 1. voor de klasse A 4 m;
 2. voor de klasse B 8 m;
 - e. de nokhoogte van de gebouwen voor de klasse B ten hoogste 10 m mag bedragen;
 - f. in afwijking van het bepaalde in lid 1 sub d onder 2 en lid 1 sub e de hoogte van de gebouwen binnen (het gedeelte van) het bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de kaart met de aanduiding “maximale hoogte in meters”;
 - g. geen dienstwoning mag worden gebouwd;
 - h. ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding “antennemast” een straalverbindingsmast mag worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 35 m.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen aan het bepaalde in:
 - a. lid 1, sub c: voor de bouw uitsluitend ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding “verplichte plaatsing eventuele bijgebouwen” van een bijgebouw zoals een rijwielstalling op het bijbehorend erf met een grondoppervlak van ten hoogste 1500 m² en een hoogte van ten hoogste 3m;
 - b. lid 1, sub g: voor het bouwen van ten hoogste één dienstwoning binnen iedere bestemming met een goothoogte van,
voor de klasse A: 5 m;
voor de klasse B: 6 m en een inhoud van ten hoogste 500 m³ mits:
 1. voldaan kan worden aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde grenswaarden en;
 2. er op de plankaart in het bebouwingsvlak geen nadere aanduiding is gegeven: “geen dienstwoning toegestaan”.

- bijgebouwen met een grondoppervlakte van ten hoogste 12 m² per woning en een hoogte van ten hoogste 3 m;
 - fietsenstallingen met een grondoppervlakte van ten hoogste 15 m² en een hoogte van ten hoogste 3 m;
- e. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
- binnen het bebouwingsvlak: 10 m;
 - buiten het bebouwingsvlak: 2 m.

Artikel 15

Nutsgebouwtjes met bijbehorende erven (BNU)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut, met uitzondering van dienstwoningen, met dien verstande dat de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen en de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken.

Artikel 16

Weg, voetpad of plein, berijdbaar pad, parkeerterrein en/of parkeerstrook, fietspad

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, trottoirs, pleinen, berijdbare paden, parkeergelegenheden, fietspaden en andere verkeersvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 25 m³, zoals een wachthuisje of telefooncel, andere bouwwerken en andere werken, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders, reclameborden en -zuilen, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Artikel 17

Verkeersdoeleinden (V)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voetpaden, parkeergelegenheden, fietspaden, bermstroken en andere verkeersvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 25 m³, zoals een wachthuisje of telefooncel, andere bouwwerken zoals lichtmasten, verkeersgeleiders, reclameborden en -zuilen, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Artikel 18

Parkeren en openbaar groen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een parkeerterrein en overigens voor groenvoorzieningen met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 19

Autoboxen (VAB)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengesloten boxen ten behoeve van het stallen van motorrijtuigen, zoals auto's, motoren, bromfietsen en andere voertuigen, met dien verstande, dat:

- a. de breedte van iedere box ten minste 2,50 m zal en ten hoogste 3,50 m mag bedragen;
- b. de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

Artikel 20

Voor- of zijtuin, open erf

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin of gazon en overigens als toegangspad tot de gebouwen met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen. Op de gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 21

Openbaar groen, plantsoen of berm

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen en bermstroken en andere groenvoorzieningen, zoals speelterreintjes, paden en waterlopen, met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 22

Speelterrein (RST)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor speelplaatsen met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 23

Water

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor singels en vijvers alsmede de waterhuishouding en waterberging met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Paragraaf III

Aanvullende bepalingen

Artikel 27

Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:
 - a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een goot-hoogste van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes, standbeelden en lichtmasten;
 - b. het bouwen bij hoekwoningen van aan de woning aansluitende praktijkruimten in één laag voor beoefenaren van vrije beroepen, met een grondoppervlakte welke ten hoogste 50 m² mag bedragen en een goothoogte welke ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis;
 - c. het in geringe mate aanpassen van het plan teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een weg te veranderen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is;
 - d. het aanpassen van de voorgeschreven maatvoering voor gebouwen met ten hoogste 10%, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen noodzakelijk zijn;
 - e. het anders situeren van de parkeerstroken, grenzend aan de bestemming "berijdbaar pad" met behoud van de parkeercapaciteit, mits de bereikbaarheid van de erven bij de woningen gewaarborgd blijft;
 - f. het ter verlevendiging van de straatwand geheel of gedeeltelijk achter de voorgevelrooilijn plaatsen van de voorgevel, met dien verstande, dat de terugsprong ten hoogste 2 meter mag bedragen;
de achtergevelrooilijn mag dan overschreden worden met dezelfde maat als waarmede de voorgevel geheel of gedeeltelijk achter de voorgevelrooilijn is geplaatst;
 - g. het bouwen van een dierenverblijf, plantenkas of hobbyruimte op het bijbehorend erf bij woningen tot een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 12 m² en een hoogte van niet meer dan 2.50 m en wel zodanig, dat het grondoppervlak van een dierenverblijf niet meer dan 6 m² mag bedragen en de afstand van dierenverblijf tot enig huis dan wel bebouwingsstrook waarbinnen een huis kan worden gebouwd, tenminste 7.50 m moet bedragen, mits ten minste 35 m² van het bijbehorend erf onbebouwd blijft;

- h. het bouwen van een onoverdekt zwembassin of een vijver op het erf bij woningen met een grondoppervlak van ten hoogste 32 m², mits deze vijver of zwembassin gelegen is achter de achtergevelbouwgrens en/of achter de lijn welke getrokken kan worden in het verlengde van de voorgevelbouwgrens en ten minste 35 m² van het bijbehorend erf onbebouwd blijft;
 - i. het bouwen van erkers met een diepte van ten hoogste 1.25 m, een breedte van niet meer dan 4 m en een goothoogte, welke ten hoogste gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning, aansluitend aan de voor- of zijgevel van de woning-en;
 - j. voor het bouwen van bijgebouwen, magazijnen en werkplaatsen op het bijbehorend erf, uitsluitend bij woningen waar op kaart de aanduiding "bedrijven toegestaan" als bedoeld in artikel 26 van deze voorschriften is aangegeven, voor ten hoogste 60% van het grondoppervlak tot een maximum van 350 m².
2. a. Het ontwerp-besluit, waarbij toepassing is gegeven aan lid 1 onder a, b, e en h ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders berichten de nederlegging te voren schriftelijk aan bewoners c.q. eigenaren van direct naast- en achterliggende woningen.
- c. Dit bericht houdt de mededeling in van de bevoegdheid voor bewoners c.q. eigenaren van direct naast- en achterliggende woningen voor het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het 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.
3. Het bepaalde in lid 2 is van overeenkomstige toepassing indien uitvoering wordt gegeven aan de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in de artikelen 5 lid 2 onder b, 9 lid 2 onder a en b en 30 lid 3.

Artikel 28

goedkeuring onthouden g.s.

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de bepalingen van deze voorschriften omtrent de volgende onderwerpen:

- a. de plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van de hoofdgebouwen, met dien verstande dat tussen een vrijstaand bijgebouw en een woning een ruimte van ten minste 3 m onbebouwd moet blijven;
- b. de plaatsing en afmetingen van de andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen, welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, met dien verstande dat, afhankelijk van het doel en de situering, een hoogte kan worden geëist tussen 0,20 m en 2 m.

Artikel 29

Bescherming van het plan

Geen gebouw mag worden opgericht indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan waarbij aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan dan wel een reeds bestaande afwijking van deze voorschriften zou worden vergroot.

Artikel 30

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken voor doeleinden in strijd met de in het plan gegeven bestemming. Onveranderd deze algemene verbodsbepaling is het in ieder geval verboden:
 - a. de gebouwen als bedoeld in de artikelen 3 tot en met 10, 12, 15, 16 en 19 te gebruiken als winkel, toonzaal of als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte, behoudens indien artikel 25, 25a, 25b, 26 of artikel 27 lid 1 onder b van toepassing is;
 - b. de gebouwen als bedoeld in de artikelen 13 en 14 te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden;
 - c. de in het plan begrepen onbebouwde gronden te gebruiken voor:
 1. het storten van puin of afvalstoffen;

2. opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
3. opslag van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
4. het plaatsen of geplaatst houden van kampeertenten en kampeerwagens.

2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op:

- a. het storten van afvalstoffen ten behoeve van de realisering der bestemmingen of het normale onderhoud van gronden en gebouwen;
 - b. tijdelijk gebruik ten behoeve van de realisering of handhaving van de bestemming.
- 3.a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het gebruik van de bouwwerken als bedoeld in artikel 25b, voor detailhandel in boten, motoren of caravans. Alvorens deze vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 31

Aanlegvergunningen

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het slopen van de gebouwen als bedoeld in artikel 7;
 - b. het vellen en rooien of het verrichten van handelingen welke direct of indirect de dood ten gevolge hebben van houtgewas, dan wel het beschadigen of verwijderen van beplantingen ter plaatse waar op de kaart de aanduiding "te handhaven beplanting" is aangegeven.
2. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor andere werken en/of werkzaamheden welke betreffen het normale onderhoud en/of noodzakelijk zijn voor het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.
3. De andere werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 onder b zijn slechts toelaatbaar indien voor de instandhouding van het houtgewas niet behoeft te worden gevreesd.

Artikel 32

Overgangsbepalingen

I Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de tervisielegging in ontwerp van het plan reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een vergunning waarvoor de aanvraag vóór de tervisielegging is ingediend en welke afwijken van het plan, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of tot ten hoogste 10% van de bestaande afmetingen worden uitgebreid;
 - b. geheel worden vernieuwd met inachtneming van de bebouwingsgrenzen indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar afmetingen - behoudens een eventuele uitbreiding tot ten hoogste 10% - niet worden vergroot en de bouwvergunning binnen 3 jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd.
2. Het bepaalde in lid 1 onder b, inzake het in acht nemen van de bebouwingsgrenzen is niet van toepassing, indien hierdoor herbouw op hetzelfde bouwperceel niet mogelijk zou zijn.
3. Met betrekking tot het geheel vernieuwen - anders dan na een calamiteit - van bouwwerken, welke op het tijdstip van de tervisielegging in ontwerp van het plan reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een vergunning waarvoor de aanvraag vóór de tervisielegging is ingediend en welke afwijken van het plan, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan.
4. De in het derde lid bedoelde vrijstellingen zullen slechts worden verleend, indien de afwijkingen ten aanzien van het plan naar afmetingen - behoudens een eventuele uitbreiding van ten hoogste 10%, overeenkomstig het bepaalde in lid 1 - niet zullen worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ten opzichte van het plan zullen ontstaan.

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

1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met het in het plan aangewezen gebruik in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het onder 1 bedoelde gebruik te wijzigen in een ander met het plan strijdig gebruik tenzij hierdoor de afwijking ten opzichte van het plan 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 welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 33

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 30 lid 1, 31 lid 1 en 32 lid II onder 2 van deze voorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 34

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 75 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 27 niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering van de bebouwingsstroken indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de ingekomen bouwplannen nodig zijn, mits de bebouwingscapaciteit met niet meer dan 10% zal worden vergroot;
- c. een enigszins ander verloop van wegen, mits de hoofdstructuur zal worden gehandhaafd;

Artikel 35

Procedureregels

- a. Het ontwerp-besluit, waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden voor 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. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.
- g. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die bezwaren hebben ingediend.

Artikel 36

Realisering in de naaste toekomst

Voor zover gronden gelegen zijn binnen de op de kaart aangegeven "grens van het gebied waarop artikel 36 van de voorschriften van toepassing is" komt het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor verwerkelijking in de naaste toekomst in aanmerking.

Artikel 37

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"voorschriften bestemmingsplan Oostendorp-West"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Elburg, gehouden op 2 december 1976.

De secretaris,

De voorzitter,

w.g. C.v.d.Bosch,

w.g. Mr. E.J.F. Westerhuis.

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten

d.d. 14 december 1977, Nr. 1454/859 - RO - G3.

w.g. De Griffier der Staten.

Koninklijk Besluit d.d. 22 mei 1979 Nr. 50.

FL/mvo/eg