

Elst

Buitengebied dorp Elst

voorschriften

identificatie

projectnummer:

173400.17495.00

planstatus

datum:

20-08-1979
09-10-1080

status:

vastgesteld
goedgekeurd

Inhoud

Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen	blz. 3
Artikel 1		3
Hoofdstuk 2	Bepalingen inzake gebruik (incl. bebouwing)	5
Artikel 2	Verkeersdoeleinden c.a.	5
Artikel 3	Agrarische doeleinden	6
Artikel 4	Ander gebruik dan bebouwing	7
Hoofdstuk 3	Bijzondere bepalingen	9
Artikel 5		9
Artikel 6	Aanlegvergunning (algemeen)	10
Artikel 7		11
Artikel 8		12
Artikel 9	Wijzigingsbevoegdheid	13
Artikel 10		13

Artikel 1

- 1.1. Het op de plantekening aangegeven bouwperceel treedt in de plaats van de voor- en achtergevelrooilijnen als bedoeld in de bouwverordening.
- 1.2. Het vloeroppervlak respectievelijk bebouwd oppervlak van een gebouw wordt buitenwerks gemeten. Bij gemeenschappelijke afscheidingen wordt gemeten tot het hart van de afscheiding. Het vloeroppervlak van een woning wordt alleen in aanmerking genomen voor zover zich daarboven een vrije ruimte van tenminste 1,5 m hoogte bevindt, waarbij niet medegerekend worden: balkons, loggia's, onderbouwen - voor zover niet tot woonruimte bestemd -, souterrains, kelders, in- of aangebouwde en vrijstaande schuurruimten, ruimten onder een schuin dakvlak - voor zover niet toegankelijk of uitsluitend bestemd voor berging - alsmede garages en overigens met de hierboven opgesomde gelijk te stellen ruimten.
- 1.3. De hoogte van de bouwwerken wordt gemeten van het gemiddelde peil van het omliggend maaiveld tot het hoogste punt van het bouwwerk, voor het hoogste punt van een bouwwerk worden niet in aanmerking genomen kleine elementen, zoals schoorstenen van beperkte afmetingen, daken van bijgebouwen en de in artikel 14 lid 2 van deze voorschriften bedoelde portalen en hoogspanningsmasten.
- 1.4. Als agrarisch bedrijf worden aangemerkt bedrijfsvormen als het akker- en/of weidebouwbedrijf, de veehouderij (inclusief mesterij) en pluimveehouderij, het fruitteelt- en groenteteeltbedrijf, de bloemisterij en boomkwekerij en bedrijfsvormen als de veehandel en de pelsdierenfokkerij.
- 1.5. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven worden als agrarisch bedrijf aangemerkt een loonwerkersbedrijf en een aardappelhandel.
- 1.6. Voor zover in deze voorschriften een maximum bebouwingspercentage is genoemd, is dit van toepassing op de oppervlakte van het terrein binnen het bouwperceel, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

Hoofdstuk 2 Bepalingen inzake gebruik (incl. bebouwing)

5

Artikel 2 Verkeersdoeleinden c.a.

- 2.1. De gronden, aangewezen voor verkeersdoeleinden, wegen A, B, C en D, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding van wegen, parkeervoorzieningen, trottoirs en paden met de daarmee samenhangende groenvoorzieningen.
- 2.2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken (geen benzinelaadstations) worden opgericht en werken en werkzaamheden worden uitgevoerd en in stand gehouden, direct of indirect ten dienste van het verkeer.
- 2.3. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven, kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in het vorige lid voor de bouw van een benzinelaadstation met een maximum vloeroppervlak van 120 m² en een maximum bouwhoogte van 4 m en een aangebouwde luifel met een maximum vloeroppervlak van 550 m² en een maximum bouwhoogte van 6,5 m.
- 2.4. Bij bebouwing op gronden grenzend aan de wegen A, B, C en D, dient rekening te worden gehouden met de respectieve op het renvooi van de plantekening en/of op de plantekening aangegeven bebouwingsvrije stroken.

Artikel 3 Agrarische doeleinden

- 3.1. De gronden, aangewezen voor agrarische doeleinden, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf.
- 3.2. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, noodzakelijk voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en kennelijk voor dat doel bestemd, inbegrepen één bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwing dient plaats te vinden binnen het als zodanig op de plantekening aangegeven bouwperceel;
 - b. ongeacht het hierboven sub a bepaalde de in artikel 2 lid 4 bedoelde minimum afstanden in acht moeten worden genomen.
- 3.3. In afwijking van het hierboven sub 1 en 2 bepaalde zijn de op de plantekening van als burgerbebouwing aangewezen bestaande woningen bestemd voor niet-agrarische bewoning en mogen zij als zodanig geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of uitgebreid, met dien verstande dat:
 - a. de woningen een inhoud van 600 m³ niet mogen overschrijden;
 - b. voor de bij de woningen behorende aanhorigheden per woning, een maximum vloeroppervlak van 60 m² en een maximum bouwhoogte van 3,5 m geldt;
 - c. de afstand tussen woning en aanhorigheden niet meer dan 15 m mag bedragen;
 - d. de in artikel 2 lid 3 bedoelde minimum afstanden waar mogelijk in acht moeten worden genomen.
- 3.4. In afwijking met het hierboven sub 1 en 2 bepaalde, zijn de op de plantekening respectievelijk als rijwiel- en bromfietshandel, schildersbedrijf, jeugdgebouw, horecabedrijf en verenigingsgebouw voor postduivenhouders aangewezen bestaande opstallen bestemd voor het aangewezen gebruik en mogen zij als zodanig geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of uitgebreid, met dien verstande dat:
 - a. het vloeroppervlak niet meer mag bedragen dan het vloeroppervlak van de bestaande opstallen (inclusief bijgebouwen) vermeerderd met 20%;
 - b. de maximum bouwhoogte van de hoofdbebouwing 4,5 m (jeugdgebouw) respectievelijk 6 m (ander genoemd gebruik) bedraagt;
 - c. de maximum bouwhoogte van de bijgebouwen 4 m bedraagt;
 - d. de in artikel 2 lid 3 bedoelde minimum afstanden waar mogelijk in acht moeten worden genomen.
- 3.5. Overigens mogen op deze gronden kleine gebouwtjes en andere bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf, zoals melkstallen en schuilhutten, mits met een maximum vloeroppervlak van 200 m² per bouwwerk en een maximum bouwhoogte van 6,5 m.
- 3.6. Burgemeester en Wethouders kunnen, gehoord de Provinciale Landbouwkundige Dienst, vrijstelling verlenen van het hierboven sub 2 bepaalde voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, mits de inhoud van deze woning niet meer dan 600 m³ bedraagt en overigens aan de voorwaarden van het tweede lid wordt voldaan.

Artikel 4 Ander gebruik dan bebouwing

- 4.1. Het is verboden gronden en opstallen of delen daarvan te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming (artikelen 2 en 3 van deze voorschriften).
- 4.2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in het vorige lid vervatte verbod, indien strikte toepassing van dit verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
- 4.3. De in het vorige lid bedoelde vrijstelling wordt met betrekking tot de voor 'natuurgebied' bestemde gronden slechts verleend, indien en voor zover Gedeputeerde Staten hebben verklaard daartegen geen bezwaar te maken.
- 4.4. Het in het eerste lid van dit artikel gestelde verbod geldt niet voor een gebruik van gronden en opstallen of delen daarvan:
 - a. voor zover op dit gebruik een bijzondere wettelijke regeling van toepassing is;
 - b. voor zover dit gebruik reeds bestond ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan en de laatste twee jaar in overeenstemming was met een tot dat moment geldende gebruiksbepaling.
- 4.5. Overtreding van het in het eerste lid van dit artikel vervatte verbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 5.9 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5

- 5.1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van vorenstaande bestemmingsbepalingen voor het oprichten van kleine gebouwtjes en andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorstations, schakelhuisjes, wachthuisjes voor verkeersdiensten en telefooncellen - met uitzondering van benzinelaadstations - zulks met een maximum bouwhoogte van 3 m en een maximum vloeroppervlak van 25 m².
- 5.2. De in het vorige lid bedoelde vrijstelling wordt slechts verleend, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld bezwaren in te dienen, terwijl eventueel ingediende bezwaren bij de beslissing omtrent de vrijstelling zullen worden afgewogen.

Artikel 6 Aanlegvergunning (algemeen)

- 6.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de hierna te noemen werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren binnen de hierna te noemen gebieden:
- a. Het gehele plangebied:
 - 1. aanleggen van verhardingen, opslagplaatsen en stortplaatsen.
- 6.2. Het in het eerste lid van dit artikel vervatte verbod geldt niet voor:
- a. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de bestaande bodemexploitatie;
 - b. werken of werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - c. werken of werkzaamheden, indien en voor zover daarvoor een vergunning is vereist ingevolge de Ontgrondingenwet en deze is verleend;
 - d. werken of werkzaamheden in het kader van het normale tuinonderhoud.
- 6.3. De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische, archeologische of landschappelijke waarden van deze gebieden niet worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 7

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in de artikelen 2, 3, 4 en 5 van deze voorschriften, voor zover betreffende het maximum vloeroppervlak, het maximum bebouwingspercentage, het maximum bebouwd oppervlak, de maximum inhoud en de maximum bouwhoogte, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in de genoemde bepalingen gestelde normen;
- b. het bepaalde in artikel 4 lid 2 sub a, met dien verstande, dat de grens van het bouwperceel, behalve aan de naar de weg toegekeerde zijde, met maximaal 5 m mag worden overschreden.

Artikel 8

- 8.1. Bouwwerken, die hetzij reeds bestonden vóór de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, hetzij worden of mogen worden gebouwd krachtens een vóór dit tijdstip aangevraagde bouwvergunning, en die afwijken, dan wel afwijken van de in het plan en/of bijbehorende voorschriften gegeven bestemmingen en/of maten, mogen, behoudens onteigening ingevolge de wet, gedeeltelijke of, uitsluitend na teniet gaan door een calamiteit, geheel worden vernieuwd, veranderd of herbouwd, mits:
- a. de aard van het bouwwerk in overeenstemming met het plan wordt gebracht, dan wel blijft binnen de categorie waartoe het behoort of behoorde;
als categorieën in deze zin worden aangenomen; woningen (niet agrarisch); woningen met nering of ambachtsbedrijf (niet agrarisch); agrarische bebouwing; bedrijfsbebouwing voor handel en nijverheid; bijzondere bebouwing;
 - b. de laatstelijk bestaande afwijkingen, gerekend naar vloeroppervlak, bouwhoogte en bebouwd oppervlak, niet worden vergroot;
 - c. bij gehele vernieuwing, verandering of herbouw het bouwperceel naar de wegzijde zo mogelijk niet wordt overschreden en de aanvraag van de betreffende bouwvergunning binnen twee jaren na de datum van de calamiteit bij Burgemeester en Wethouders is ingediend.
- 8.2. Voor gehele vernieuwing, verandering of herbouw van de in het eerste lid van dit artikel omschreven bouwwerken, die anders dan ten gevolge van een calamiteit teniet zijn gegaan, kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, mits het in dat lid onder a en b bepaalde in acht wordt genomen en het bouwperceel niet wordt overschreden.
- 8.3. Indien een voorgenomen onteigening als bedoeld in het eerste lid van dit artikel reden is tot weigering van een bouwvergunning, vervalt deze reden, wanneer niet binnen één jaar na de datum van het weigeringsbesluit een definitief onteigeningsplan is vastgesteld.

Artikel 9 Wijzigingsbevoegdheid

- 9.1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan en deze voorschriften zodanig te wijzigen¹⁾ dat:
- a. met betrekking tot de gronden met de bestemming 'Agrarische doeleinden' ten behoeve van de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven, na ingewonnen advies van de Provinciale Landbouwkundige Dienst, op de plankaart bouwpercelen worden aangegeven, met dien verstande, dat het bepaalde in artikel 3, leden 2 en 5 van deze voorschriften daarop van toepassing is;
 - b. met betrekking tot de gronden met de bestemming 'Agrarische doeleinden' op de plantekening voor agrarische bebouwing aangewezen bouwpercelen na ingewonnen advies van de Provinciale Landbouwkundige Dienst, van de plantekening worden geschrapt, met dien verstande, dat de in het geschrapte bouwperceel bestaande bebouwing wordt aangewezen als bestaande burgerbebouwing, waarop het bepaalde in artikel 3 lid 3 van deze voorschriften van toepassing is.
- 9.2. In het geval als bedoeld in het vorige lid onder a van dit artikel maken Burgemeester en Wethouders van deze bevoegdheid gebruik, indien en voor zover de Provinciale Landbouwkundige Dienst heeft verklaard, dat de gevraagde wijziging wenselijk is.
- 9.3. Burgemeester en Wethouders maken van de in het eerste lid van dit artikel verleende bevoegdheid slechts gebruik, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren kenbaar te maken.

Artikel 10

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als 'Voorschriften bestemmingsplan buitengebied dorp Elst'.

¹⁾ Waarvoor ingevolge artikel 11, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Gelderland is vereist.

