

INHOUD

Blz.

HOOFDSTUK I	ALGEMENE BEPALINGEN	
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	5
Artikel 3	Dubbeltelbepaling	6
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	
Artikel 4	Woningen, aaneengebouwd Wa	7
Artikel 5	Woningen, aaneengebouwd, smal type Was	9
Artikel 6	Woningen, vrijstaand Wv	11
Artikel 7	Openbare doeleinden O	13
Artikel 8	Autoboxen	14
Artikel 9	Nutsdoeleinden	15
Artikel 10	Groenvoorzieningen	16
Artikel 11	Erf	17
Artikel 12	Verkeersvoorzieningen	18
HOOFDSTUK III	AANVULLENDE BEPALINGEN	
Artikel 13	Gebruiksbepalingen	19
Artikel 14	Wijzigingsbevoegdheid	20
Artikel 15	Bezwarenprocedure bij wijzigingsplannen	21
Artikel 16	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	22
Artikel 17	Overgangsbepalingen	23
HOOFDSTUK IV	SLOTBEPALINGEN	
Artikel 18	Verwerkelijk naaste toekomst	25
Artikel 19	Strafbepalingen	26
Artikel 20	Citeertitel	27

HOOFDSTUK I - ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan: het bestemmingsplan "Elst-Het Woud", vervat in de onder 2 bedoelde kaart en de onderhavige voorschriften;
2. de kaart: de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plankaart;
3. 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;
4. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
5. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
6. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
7. bebouwingspercentage: de som van het grondoppervlak van alle gebouwen op een in de voorschriften nader aangeduid gebied, uitgedrukt in procenten van het totale oppervlak van dat gebied;
8. bestemmingsgrens: de grenslijn van de bestemmingen, zoals die op de kaart is aangegeven;
9. bouwgrens: de grenslijnen van de bouwvlakken, die behoudens toegelaten afwijkingen krachtens deze voorschriften door gebouwen aan de wegzijde (voorgevelbouwgrens) of aan de van de weg afgekeerde zijde (achtergevelbouwgrens) of zijdelings niet mogen worden overschreden;
10. bouwvlak: een door bouwgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften gebouwen mogen worden gebouwd;
11. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing van één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
12. bouwlaag: een doorlopend deel van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren en balken is begrensd, zulks met inbegrip van de begane groundbouwlaag, maar met uitzondering van de onderbouw, zolder en/of vliering;

13. hoofdgebouw: een gebouw, dat krachtens de bepalingen van het plan zelfstandig kan worden gebouwd;
14. bijgebouw: een vrijstaand of een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat ondergeschikt en dienstbaar is aan een hoofdgebouw, zoals bijvoorbeeld garages, bergingen, hobbyruimtes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, die slechts kunnen worden gebouwd in samenhang met een hoofdgebouw.
Hierin zijn niet begrepen gebouwen, die blijkens hun aard en indeling zijn bestemd voor woonvertrek;
15. aaneenbouwen: het zodanig tegen elkaar bouwen van hoofdgebouwen dat deze (in elk geval) op de begane grondbouwlaag een (deels) gemeenschappelijke (scheidings-)muur bezitten; het aaneenbouwen door middel van bijgebouwen geldt derhalve niet als aaneenbouwen;
16. uitbouw: een vergroting van de begane grondbouwlaag ten behoeve van als woonvertrek bedoelde ruimtes, daaronder mede begrepen een keuken en/of werkkamer, waarbij hoger gelegen bouwlagen niet worden uitgebreid en dat slechts kan worden gebouwd in samenhang met een hoofdgebouw;
17. woonvertrek: een ruimte, die blijkens haar aard en indeling bestemd is voor bewoning, daaronder mede begrepen een keuken en/of werkkamer;
18. woning: een complex van ruimtes, dat blijkens zijn aard en indeling bestemd is voor de huisvesting van één huishouden van één of meer personen;
19. aan huis gebonden beroepsuitoefening: de uitoefening van beroepen welke passen binnen de bestemming woongebruik in ruime zin, zoals de beroepen: advocaat, architect, arts, dierenarts, tandarts, notaris, houders van agenturen, boekhouder, schoonheidsspecialist(e), pedicure en masseur, een en ander onder meer blijkend uit de (bouwkundige) verwevenheid van de woonruimte(s) en de ruimte(s) welke voor de uitoefening van het betreffende beroep zijn ingericht en uit het feit dat de bewoner van de betreffende woning tevens degene is die het beroep uitoefent;
20. woongebruik in ruime zin: woondoeleinden alsmede aan huis gebonden beroepsuitoefening;
21. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken, voer-, vaar- en vliegtuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's alsook tenten, al dan niet ingericht voor recreatief buitenverblijf en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

Artikel 2. Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. de goothoogte van een gevel: vanaf de bovenkant van de goot tot de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de gevel;
 - b. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het hoogste punt - geringe bouwdelen zoals schoorstenen en antennes niet meegerekend - tot de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwwerk, na voltooiing van de bouw, zulks gezien in samenhang met de aangrenzende percelen en de aanwezige (of de geprojecteerde) verkeers- en groenvoorzieningen;
 - c. het (grond)oppervlak van een gebouw: buitenwerks c.q. tot aan het hart van scheidingsmuren en boven de begane grondvloer;
 - d. de inhoud van een gebouw: buitenwerks c.q. tot aan het hart van de scheidingsmuren en boven de begane grondvloer;
 - e. de breedte van een gebouw: van en tot de buitenkant van een zijgevel, of tot het hart van scheidingsmuren, met dien verstande dat wanneer de zijgevels of de scheidingsmuren verspringen of niet evenwijdig lopen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
 - f. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel/bouwvlak: buitenwerks c.q. tot aan het hart van scheidingsmuren en boven de begane grondvloer, met dien verstande dat de grondoppervlakken van alle op het betrokken terrein gelegen gebouwen worden opgeteld;
 - g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens: tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.
2. De in lid 1 gegeven bepalingen zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, dorpels, plinten, regenpijpen, pilasters, stoeptreden, kozijnen en dergelijke ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 3. Dubbeltelbepaling

Grond, welke, ter bepaling van het bebouwingspercentage of de afstand tot de zijdelingse perceelgrens, eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning, buiten beschouwing.

HOOFDSTUK II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4. Woningen, aaneengebouwd Wa

Doeleinden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - de huisvesting van huishoudens in woningen en voor woongebruik van zowel de bebouwde als de niet bebouwde grond, waarbij de bebouwde grond tevens is bestemd voor woongebruik in ruime zin.

Voorschriften omtrent bebouwing:

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in de leden 3, 4 en 5.
3. Voor woningen geldt:
 - a. woningen mogen uitsluitend aaneen en binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. het aantal in één blok aaneen te bouwen woningen mag niet meer bedragen dan 12;
 - c. de breedte van een woning mag niet minder bedragen dan 4,50 m;
 - d. de diepte van bouwlagen, gelegen boven de begane grondbouwlaag mag niet meer bedragen dan 10,00 m;
 - e. de inhoud van een woning mag niet minder bedragen dan 250 m³ en niet meer dan 500 m³;
 - f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10,00 m;
 - g. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m;
 - h. een blok van aaneengebouwde woningen dient over ten minste 50% van het oppervlak te worden afgedekt met hellende dakvlakken, met een helling van niet minder dan 25°;
 - i. de onderlinge afstand tussen de kopgevels van twee blokken van aaneengebouwde woningen mag niet minder bedragen dan 2,00 m.
4. Voor bijgebouwen en uitbouwen geldt:
 - a. bijgebouwen en uitbouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken c.q. de zones voor bijgebouwen worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage van een zone voor bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer dan 50 bedragen, met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen en uitbouwen per bouwperceel niet meer dan 50 m² mag bedragen;

- c. van een aan de zijde van de weg of het toegangspad te bouwen bijgebouw mag de breedte niet meer bedragen dan de helft van de breedte van de woning;
 - d. de diepte van een uitbouw, gemeten vanuit de gevel van de woning waaraan de uitbouw gebouwd wordt, mag niet meer bedragen dan 3.50 m;
 - e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3.00 m;
 - f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4.50 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport niet meer mag bedragen dan 3.00 m.
5. Voor andere bouwwerken geldt:
- a. de bouwhoogte binnen de bouwvlakken en zones voor bijgebouwen mag, met uitzondering van erfafscheidingen, niet meer bedragen 3.00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van masten niet meer mag bedragen dan 20.00 m;
 - b. buiten bouwvlakken c.q. zones voor bijgebouwen mag de bouwhoogte, met uitzondering van erfafscheidingen, maximaal 2.00 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1.00 m, voor zover gelegen vóór naar de weg gekeerde gevels van de woning of het verlengde daarvan, en niet meer dan 2.00 m voor zover daarachter gelegen.
6. Vrijstellingen
- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 3, sub a, voorzover het betreft de verplichting tot het aaneenbouwen van woningen, met dien verstande dat:
 - 1. de woningen door middel van één of meer aan die woningen aangebouwde bijgebouwen tegen elkaar zijn gebouwd;
 - 2. de onderlinge afstand tussen de kopgevels van de niet aaneengebouwde woningen niet minder dan 2,00 m mag bedragen;
 - 3. de niet aaneengebouwde woningen over tenminste 50% van het oppervlak worden afgedekt met hellende dakvlakken, met een helling van niet minder dan 25°.
 - b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 4, sub f, indien in verband met de kapvorm van de woning een grotere bouwhoogte gewenst is, met dien verstande, dat de bouwhoogte nimmer meer mag zijn dan 6.00 m.

Artikel 5. Woningen, aaneengebouwd smal type Was

Doeleinden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - de huisvesting van huishoudens in woningen en voor woongebruik van zowel de bebouwde als de niet bebouwde grond.

Voorschriften omtrent bebouwing:

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in de leden 3, 4 en 5.
3. Voor woningen geldt:
 - a. woningen mogen uitsluitend aaneen en binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. het aantal in één blok aaneen te bouwen woningen mag niet meer dan 15 bedragen;
 - c. de breedte van een woning mag niet minder dan 3.90 m bedragen;
 - d. de inhoud van een woning mag niet minder dan 175 m³ en niet meer dan 400 m³ bedragen;
 - e. de bouwhoogte mag niet meer dan 9.00 m bedragen;
 - f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6.00 m;
 - g. een blok van aaneengebouwde woningen dient over ten minste 10% van het oppervlak te worden afgedekt met hellende dakvlakken met een helling van niet meer dan 75°.
4. Voor bijgebouwen geldt:
 - a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken c.q. de zones voor bijgebouwen worden gebouwd;
 - b. per woning mag niet meer dan één bijgebouw aan de zijde van het toegangspad en niet meer dan één bijgebouw in de achtertuin worden gebouwd;
 - c. van een aan de zijde van het toegangspad te bouwen bijgebouw mag het oppervlak niet meer bedragen dan 8 m²;
 - d. van een in de achtertuin te bouwen bijgebouw mag het oppervlak niet meer bedragen dan 10 m²;
 - e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2.50 m;
 - f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3.50 m.

5. Voor andere bouwwerken geldt:
 - a. de bouwhoogte binnen bouwvlakken c.q. zones voor bijgebouwen mag, met uitzondering van erfafscheidingen, niet meer bedragen dan 3.00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van masten niet meer mag bedragen dan 20.00 m;
 - b. buiten bouwvlakken c.q. zones voor bijgebouwen mag de bouwhoogte, m.u.v. erfafscheidingen, maximaal 2.00 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1.00 m voor zover gelegen vóór naar de weg gekeerde gevels van de woning of het verlengde daarvan, en niet meer dan 2.00 m voor zover daarachter gelegen.

Vrijstelling:

6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 1. voor woongebruik in ruime zin van de bebouwde grond voor woningen waarvan de inhoud meer bedraagt dan 250 m³.

Artikel 6. Woningen, vrijstaand Wv

Doeleinden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - de huisvesting van huishoudens in één woning en voor woongebruik van zowel de bebouwde als de niet bebouwde grond, waarbij de bebouwde grond tevens is bestemd voor woongebruik in ruime zin.

Voorschriften omtrent bebouwing:

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in de leden 3, 4 en 5.
3. Voor de woning geldt:
 - a. de woning mag uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de woning mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
 - c. de breedte van de woning mag niet minder bedragen dan 4.50 m;
 - d. de inhoud van een woning mag niet minder bedragen dan 250 m³ en niet meer dan 800 m³;
 - e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10.00 m;
 - f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6.00 m;
 - g. de woning dient over ten minste 50% van het oppervlak te worden afgedekt met hellende dakvlakken met een helling van niet minder dan 25°;
 - h. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens van de woning mag niet minder bedragen dan 1.50 m.
4. Voor bijgebouwen en uitbouwen geldt:
 - a. bijgebouwen en uitbouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak c.q. de zone voor bijgebouwen worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage van de zone voor bijgebouwen mag niet meer dan 50 bedragen, met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen en uitbouwen niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - c. de diepte van een uitbouw, gemeten vanuit de gevel van de woning waaraan de uitbouw gebouwd wordt, mag niet meer bedragen dan 3.50 m;
 - d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3.00 m;
 - e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4.50 m.

5. Voor andere bouwwerken geldt:

- a. binnen het bouwvlak c.q. de zone voor bijgebouwen mag de bouwhoogte, met uitzondering van erfafscheidingen, niet meer bedragen dan 3.00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van masten niet meer mag bedragen dan 6.00 m;
- b. buiten het bouwvlak c.q. de zone voor bijgebouwen mag de bouwhoogte, met uitzondering van erfafscheidingen, niet meer bedragen dan 1.00 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1.00 m, voor zover gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevel van de woning of het verlengde daarvan, en niet meer dan 2.00 m voor zover daarachter gelegen.

Artikel 7. Openbare doeleinden 0

Doeleinden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - educatieve, maatschappelijke, sociale, culturele en andere openbare doeleinden.

Voorschriften omtrent bebouwing:

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in de leden 3, 4 en 5.
3. Voor hoofdgebouwen geldt:
 - a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen het bouwvlak is aangegeven;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,00 m.
4. Voor bijgebouwen geldt:
 - a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak c.q. de zone voor bijgebouwen worden gebouwd;
 - b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m;
 - d. het gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m².
5. Voor andere bouwwerken geldt:
 - a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m, met uitzondering van erfafscheidingen gelegen in de zone voor bijgebouwen waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,00 m;
 - b. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
 - c. binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak c.q. de zone voor bijgebouwen mag de bouwhoogte, met uitzondering van erfafscheidingen, niet meer bedragen dan 3,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van masten niet meer mag bedragen dan 6,00 m;
 - d. buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak c.q. de zone voor bijgebouwen mag de bouwhoogte, met uitzondering van erfafscheidingen en speeltoestellen, niet meer bedragen dan 1,00 m.

Artikel 8. Autoboxen

Doeleinden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - stallingsruimte voor voertuigen.

Voorschriften omtrent bebouwing:

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in de leden 3 en 4.
3. Voor gebouwen geldt:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag 100 bedragen;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3.00 m.
4. Voor andere bouwwerken geldt:
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3.00 m.

Artikel 9. Nutsdoeleinden

Doeleinden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut.

Voorschriften omtrent bebouwing:

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in de leden 3 en 4.
3. Voor gebouwen geldt:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bestemmingsvlak worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 80;
 - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3.00 m;
 - d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4.50 m.
4. Voor andere bouwwerken geldt:
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3.00 m.

Artikel 10. Groenvoorzieningen

Doeleinden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - plantsoenen, gazons, beplantingen, paden, speelveldjes en speelplaatsjes.

Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

Voorschriften omtrent bebouwing:

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 m met dien verstande dat de bouwhoogte van masten niet meer mag bedragen dan 12,00 m.

Artikel 11. Erf

Doeleinden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - wandelpaden en andere terreinverhardingen, beplantingen en straatmeubilair, zoals speelvoorzieningen, bloembakken, lage muurtjes en verlichtingsarmaturen.

Voorschriften omtrent bebouwing:

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3. Voor de bouwhoogte geldt:
 - a. de bouwhoogte met uitzondering van speelvoorzieningen en verlichtingsarmaturen mag niet meer bedragen dan 1.00 m;
 - b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3.00 m;
 - c. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen mag niet meer bedragen dan 5.00 m.

Artikel 12. Verkeersvoorzieningen

Doeleinden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - rijwegen van auto's, fietsers en bromfietzers;
 - voetpaden;
 - speelvoorzieningen;
 - begeleidende groenvoorzieningen;
 - parkeerplaatsen;
 - voorzieningen voor de verkeersgeleiding en de verkeersveiligheid.Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

Voorschriften omtrent bebouwing:

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m met uitzondering van lichtmasten waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12.00 m.

HOOFDSTUK III. AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 13. Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden, behoudens het bepaalde in artikel 17, lid 1, onder a., gronden en bouwwerken te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de gronden gegeven bestemming.
2. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming die aan gronden en bouwwerken wordt toegekend in een wijzigingsplan, dat wordt vastgesteld krachtens het onderhavige plan, of door middel van een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling krachtens het onderhavige plan.
3. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 is in elk geval begrepen het gebruik, het doen of laten gebruiken van onbebouwde gronden en bouwwerken:
 - a. voor het storten van puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen, die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen;
 - b. voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten van al dan niet bruikbare voorwerpen en materialen, voer-, vaar- of vliegtuigen en machines, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden en bouwwerken;
 - c. als staan- of ligplaats voor onderkomens, tenzij het betreft caravans, kampeerauto's en tenten, indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt/worden gebruikt;
 - d. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, met uitzondering van een krachtens de bestemming toegelaten tak van handel of bedrijf.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 2 indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 14. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd de bestemmingen te wijzigen in de bestemming Nutsdoeleinden, zoals omschreven in artikel 9, om de bouw van niet voor bebouwing bestemde gebouwen van openbaar nut, waaronder begrepen transformatorhuisjes, mogelijk te maken, voorzover deze niet gebouwd kunnen worden op grond van het bepaalde in artikel 16, lid 1, onder c, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 40 m²;
- b. de plaatsing zodanig zal geschieden, dat geen belemmeringen voor het verkeer ontstaan.

Artikel 15. Bezwarenprocedure bij wijzigingsplannen

1. Het ontwerp voor een wijziging, als omschreven in artikel 14, ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
2. De burgemeester maakt de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.
4. Gedurende de in lid 1 genoemde termijn kan iedere belanghebbende bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerp.
5. Binnen 2 maanden na afloop van de in lid 1 genoemde termijn beslissen burgemeester en wethouders omtrent de vaststelling van de wijziging; indien tegen het ontwerp bezwaren zijn ingediend wordt het besluit met redenen omkleed.
6. Na de vaststelling wordt de wijziging aan de raad ter kennis gebracht; burgemeester en wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
7. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.
8. Burgemeester en wethouders zenden onverwijld een afschrift van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen, die bezwaren hebben ingediend.

Artikel 16. Algemene vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van:
 - a. het overschrijden van de bouwgrenzen, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen bepaalde minimale afstandsmaat, door erkers, balkons, luifels, bordessen en pergola's, met niet meer dan 1.50 m;
 - b. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats en de richting van straten, vorm of indeling van kruispunten, groenstroken, de begrenzingen der bestemmingen en bouwvlakken, mits deze nodig zijn in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, dan wel nodig zijn in verband met een juiste inpassing van de gebouwen binnen de bouwvlakken, mits de wijzigingen ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer dan 10.00 m bedragen;
 - c. het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelhuisjes, voor zover het oppervlak van deze gebouwtjes niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3.00 m bedraagt en de plaatsing ervan zodanig zal geschieden dat geen belemmeringen voor het verkeer ontstaan;
 - d. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken, het bebouwde oppervlak, het bebouwingspercentage en de overige maten en percentages, mits deze afwijkingen beperkt blijven tot 10% van de in het plan genoemde maten en percentages.

2. De in lid 1 bedoelde vrijstellingen kunnen niet worden verleend, indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die de verwerkelijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwerkelijkte bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt, terwijl dit niet door het stellen van voorwaarden aan deze vrijstelling kan worden voorkomen.

Artikel 17. Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepalingen voor het bestaande gebruik van de gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan

- a. Op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaand gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden een met het plan strijdig gebruik te wijzigen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij hierdoor de afwijking ten opzichte van het plan naar de aard niet wordt vergroot.
- c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder b., indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2. Overgangsbepalingen voor bestaande bouwwerken die afwijken van het plan

- a. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een verleende of te verlenen bouwvergunning en welke afwijken van het plan, mogen, voor zover gelegen boven peil:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en tot 15% van de inhoud worden uitgebreid;
 - in geval van verwoesting door een calamiteit geheel worden vernieuwd en tot 15% van de inhoud worden uitgebreid zonodig met overschrijding van ter plaatse geldende bouwgrenzen, op voorwaarde dat de aanvraag om bouwvergunning binnen 2 jaar na de calamiteit wordt ingediend;een en ander mits:
 1. de afwijking ten opzichte van het plan - behoudens genoemde uitbreidingen - naar de aard niet wordt vergroot;
 2. het aantal woningen niet wordt vergroot;
 3. bij uitbreiding de bouwhoogte van de bouwwerken niet groter wordt dan voorheen, behoudens geringe vergroting van de hoogte, voor zover dit noodzakelijk is ter voldoening aan bouwtechnische voorschriften;
 4. bij uitbreiding niet reeds eerder op basis van een overgangsbepaling uitbreiding is toegestaan en uitgevoerd.

- b. het gestelde onder a is niet van toepassing , indien de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen.

HOOFDSTUK IV. SLOTBEPALINGEN

Artikel 18. Verwerkelijking naaste toekomst

De verwerkelijking van het plan, voorzover het betreft de gronden die op de kaart zijn gelegen binnen de aanduiding: "Verwerkelijking naaste toekomst", wordt in de naaste toekomst nodig geacht.

Artikel 19. Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 13, lid 1 en 2;
- artikel 17, lid 1 onder b,

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

Artikel 20. Citeertitel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften bestemmingsplan Elst-Het Woud"