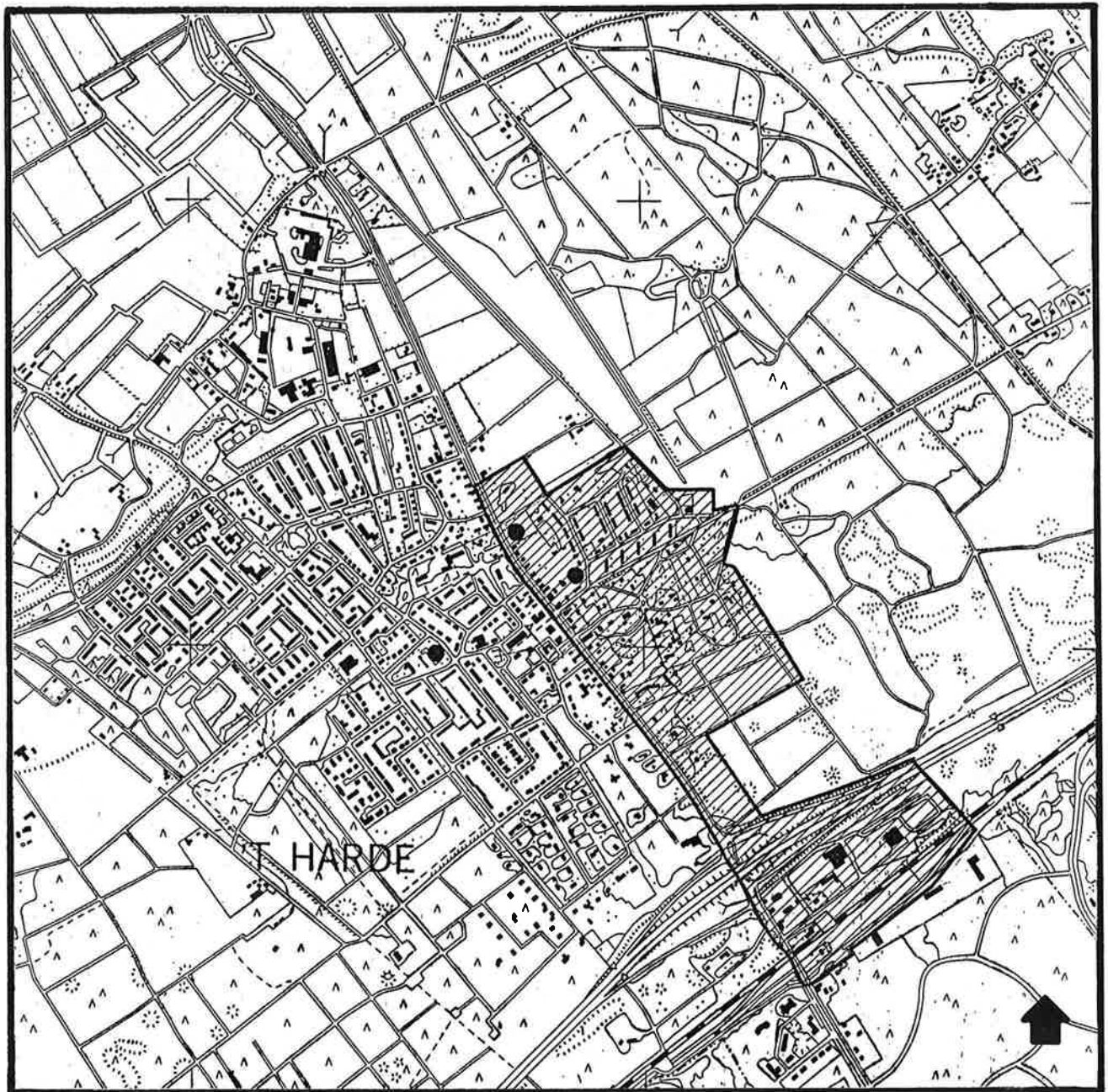


Gemeente Elburg



Bestemmingsplan; " 't HARDE - OOST "



Inhoud van deze voorschriften:

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Wijze van meten
Artikel 3	Staat van inrichtingen

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4	Eengezinshuizen, villa 's, met bijbehorende erven (EV)
Artikel 5	Eengezinshuizen, bungalows, klasse A, met bijbehorende erven (EBA)
Artikel 6	Eengezinshuizen, bungalows, klasse B, met bijbehorende erven (EBB)
Artikel 6A	Eengezinshuizen, bejaardenwoningen, met bijbehorende erven (EBJ)
Artikel 7	Eengezinshuizen in open bebouwing, met bijbehorende erven (EO)
Artikel 7A	Woningen, met bijbehorende erven (W)
Artikel 8	Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse B, met bijbehorende erven (EOB)
Artikel 9	Eengezinshuizen in gesloten bebouwing, met bijbehorende erven (EG)
Artikel 9A	Meergezinshuizen, met bijbehorende erven (M)
Artikel 10	Gemengde bebouwing, met bijbehorende erven (GB)
Artikel 11	Bijzondere doeleinden, met bijbehorende erven (BD)
Artikel 12	Vervallen
Artikel 13	Industriële bedrijven, met bijbehorende erven (BI)
Artikel 14	Garagebedrijven, met bijbehorende erven (BG)
Artikel 15	Servicestation, met bijbehorende erven (VSS)
Artikel 16	Horecabedrijven, met bijbehorende erven (H)
Artikel 17	Speeltuin (RPE)
Artikel 17A	Volkstuinen (RV)
Artikel 18	Nutsgebouwtjes, al dan niet met bijbehorende erven (BNU)
Artikel 19	Voor-of zijtuin, open erf
Artikel 20	Bos (LBO)
Artikel 21	Openbaar groen, bos
Artikel 22	Openbaar groen, plantsoen of berm
Artikel 22A	Verblijfsdoeleinden (Vb)
Artikel 23	Verkeersdoeleinden, klasse A (VA)
Artikel 24	Verkeersdoeleinden, klasse B (VB)
Artikel 25	Verkeersdoeleinden, spoorweg
Artikel 26	Weg, onverhard pad, voetpad of plein, berijdbaar pad, parkeerterrein en/of parkeerstrook
Artikel 27	Maskerende beplanting
Artikel 27A	Uit te werken woondoeleinden (UW)

PARAGRAAF III

Artikel 28

Artikel 29

Artikel 30

Artikel 31

Artikel 32

Artikel 33

Artikel 34

Artikel 35

Artikel 36

AANVULLENDE BEPALINGEN

Algemene vrijstellingen

Bescherming van het plan

Gebruiksbepalingen

Overgangsbepalingen

Werken en/of werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

Strafbaarheid van overtredingen

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Vervallen

Slotbepaling

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "t Harde-Oost" van de gemeente Elburg;
- b. kaart:
 - 1. als zodanig gewaarmerkte kaart, tekening nr. 151.426.000-1;
 - 2. de als zodanig gewaarmerkte kaart, tekening nr. 151.433.000 (herziening 1983);
- 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. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- e. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- f. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- g. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- h. 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 (voor-gevelbouwgrens) 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;
- i. bebouwingsstrook/vlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven strook of vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- j. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, op een deel waarvan krachtens het plan bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- k. woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouding;

- l. bijgebouw: uitsluitend een huishoudelijke berg- of werkruimte, garage of carport;
- m.
 - 1. eengezinshuis: een gebouw dat uitsluitend bestaat uit één woning;
 - 2. meergezinshuis: een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat;
- n. bouwlaag, laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;
- o. winkel: een ruimte welke blijkens haar indeling en inrichting kennelijk uitsluitend bestemd is voor de verkoop van waren rechtstreeks aan particulieren, waaronder begrepen kapsalons, wasserettes, reisbureaus en bankfilialen, eventueel met bijbehorende kantoren, werkplaatsen en magazijnen, zulks met uitzondering van horecabedrijven;
- p. horecabedrijf: een hotel-, restaurant-, café- of cafetariabedrijf, dan wel een combinatie van twee of meer van deze bedrijven;
- q. kantoor: een ruimte die blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor werkzaamheden van administratieve aard of als tekenkamer;
- r. verzorgend en ambachtelijk bedrijf:
 - 1. de uitoefening van een timmer-, loodgieters- en schildersbedrijf, stoffeerdrijf, elektro-technisch installatiebedrijf, bedrijf voor rijwielherstelling, smederij en soortgelijke bedrijven, welke worden gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
 - 2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 - het productieproces wordt grotendeels "met de hand", of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ongeschikt te beschouwen aan de menselijke vaardigheid;
- s. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor bedrijfsruimte;
- t. bedrijfs- of dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming, noodzakelijk is;
- u. blok: twee of meer aaneengesloten woningen en/of andere gebouwen;
- v. peil:
 - 1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte 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;
- w. natuurwetenschappelijke waarde: belang in botanisch, ornithologisch en algemeen zoölogisch opzicht en verder met geologische en bodemkundige waarde;
- x. landschappelijke waarde: belang in geologisch, geomorfologisch- en landschappelijk-esthetisch opzicht;
- y. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, woonboten, toer- en stacaravans en kampeerauto's, voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
- z. toercaravan: een al dan niet uitklapbare wagen, gebouwd, ingericht en bestemd tot kamperen, welke met een snelheid van ten minste 60 km/uur langs een vlakke weg achter een normale personenauto kan worden voortbewogen;
- aa. woon- of stacaravan: een wagen, gebouwd, ingericht en bestemd tot kamperen, welke gemeten zonder dissel langer is dan 7.35 m en welke volgens de bepalingen van het Verkeersreglement, zoals dit luidde op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan, niet achter een auto over de openbare weg mag worden voortbewogen;
- ab. tent: een in hoofdzaak uit textiel of uit ander daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te vouwen en in te pakken;
- ac. kampeerauto: een auto waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en/of nachtverblijf;
- ad. handel: detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en/of gebruiker;
groothandel: het ten koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, dan wel aan personen, welke die goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden;
- ae. windturbine: een ander bouwwerk voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere energievormen, waaronder begrepen electriciteit en warmte.

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 voorgevelvlak 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 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;
- f. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel of 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;
- g. 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;
- h. de breedte van een bouwperceel wordt gemeten in de voorgevelbouw-grens tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen;
- i. het bedrijfsvloeroppervlak van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks, met dien verstande, dat, de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten wordt opgeteld;
- j. voor het bepalen van de maatvoeringen bij een windturbine geldt:
turbinehoogte: afstand tussen het maaiveld en het hoogste punt dat door een bewegende rotor of enig ander onestructieel deel van een windturbine bereikt wordt;
rotordiameter: de diameter van het door een horizontale as-rotor bestreken cirkelvlak;
bij windturbines met meer dan één rotor op een mast, bij verticale-as-turbines en eventuele andere typen windturbines dient het bestre-

ken windvangend oppervlak terruggerekend te worden naar het equivalent cirkeloppervlak;

minimum rotorhoogte: afstand tusseen het maaiveld en het laagste punt dat door een bewegende rotor wordt bereikt.

Artikel 11

Bijzondere doeleinden met bijbehorende erven (BD)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen van bijzondere aard (zoals gebouwen voor educatieve, religieuze, medische, sociale en culturele doeleinden, alsmede openbare diensten) met de daarbij behorende dienstwoningen, bijgebouwen, andere bouwwerken en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel niet meer mag bedragen dan is bepaald door het op de kaart binnen de bestemming als zodanig aangegeven bebouwingspercentage;
- b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- c. de goothoogte respectievelijk hoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen de bestemming is aangegeven met de aanduiding "maximale goothoogte/ hoogte in meters";
- d. bij iedere instelling ten hoogste één dienstwoning met een inhoud van ten hoogste 600 m³ en met een goothoogte, voor zover zij als zelfstandig bouwelement wordt gebouwd, van ten hoogste 6 m mag worden gebouwd;
- e. bij iedere dienstwoning als bijgebouw een huishoudelijke berg- of werkruimte of een garage met een grondoppervlak van ten hoogste 30 m² mag worden gebouwd;
- f. de goothoogte van een bijgebouw ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
- g. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
- h. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 5 m mag bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde onder c en h de hoogte van klokketorens of -stoelen ten hoogste 35 m mag bedragen;
- j. in afwijking van het bepaalde onder b mag op het bijbehorend erf een berging of fietsenstalling worden gebouwd met een grondoppervlak van ten hoogste 80 m² en een goothoogte van ten hoogste 2.50 m, dan wel binnen van de op de kaart aangegeven aanduiding "fietsenstalling" met een grondoppervlak van ten hoogste 150 m², mag worden gebouwd.

PARAGRAAF III

AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 28

Algemene vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in het plan ten aanzien van:
 - a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken, met een hoogte van ten hoogste 3 m en een inhoud van ten hoogste 25 m³ ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes, muurtjes, standbeelden en lichtmasten;
 - b. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een weg nader te bepalen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst en/of noodzakelijk is;
 - c. het aanpassen van de voorgeschreven maatvoeringen voor gebouwen en andere bouwwerken met ten hoogste 10% indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen noodzakelijk zijn;
 - d. het overschrijden van de bebouwingsgrenzen door luifels, balkons, bordessen en soortgelijke andere bouwwerken met ten hoogste 2 m.
 - e. het oprichten van andere bouwwerken zoals antenne-installaties, met een hoogte van 15 m;
 - f. de bouw van windturbines binnen de bestemmingen welke artikelsgevijs in onderstaande tabel zijn genoemd en met inachtnaam van de in de tabel genoemde minimaal en/of maximaal genoemde maten.

artikel	max. turbinehoogte in meters	max. rotordiameter in meters	minimum rotorhoogte in meters
4, 5, 6, 6A, 7, 8, 9, 9A, 10, 16, 27A	15 m	5 m	3 m
11, 13, 14, 15	30 m	10 m	3 m

2.
 - a. Het ontwerp-besluit, waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in lid 1 onder a, e en f, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
 - b. Burgemeester en wethouders berichten de nederlegging tevoren 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.

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

I Gebruik van onbebouwde gronden

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden voor zover en zolang zij onbebouwd blijven te gebruiken voor doeleinden in strijd met de in het plan gegeven bestemming.
2. Hieronder wordt mede verstaan het gebruik van de gronden voor:
 - a. het storten van puin of afvalstoffen;
 - b. opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
 - c. opslag van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het plaatsen van onderkomens.
3. Onverminderd het bepaalde onder 2 is het eveneens verboden de gronden als bedoeld in de artikelen 20 en 21 van deze voorschriften te gebruiken voor:
 - a. het aanbrengen van afbeeldingen en/of tekens voor commerciële doeleinden;
 - b. de sportbeoefening of het beproeven van motorvoertuigen.
4. Het is bovendien verboden de in het plan begrepen en met de bestemming "Voor- of zijtuin, open erf" aangeduide gronden als bedoeld in artikel 19 of het bijbehorend erf behorende bij woningen te gebruiken, te doen of te laten gebruiken voor een zwembassin of een vijver met een oppervlakte van meer dan 2 m².
5. Het bepaalde onder 2 is niet van toepassing op:
 - a. het storten van puin of afvalstoffen ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van gronden;
 - b. tijdelijk gebruik ten behoeve van de realisering of handhaving van de bestemming;
 - c. opslag in het kader van de in het plan toegelaten bedrijven;
 - d. het plaatsen van een tent, kampeerauto of toercaravan op het bijbehorend erf behorende bij een woning gedurende een termijn gelegen tussen een week voor pasen tot 30 augustus van ieder kalenderjaar.

II Gebruik van bouwwerken

1. Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken voor doeleinden in strijd met de in het plan gegeven bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt mede verstaan:
 - a. het gebruik van de bouwwerken als bedoeld in de artikelen 4 t/m 9 en 27A van deze voorschriften voor beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte; behoudens welke ten behoeve van vrije beroepen worden gebruikt;
 - b. het gebruik van de bouwwerken als bedoeld in de artikelen 13, 14 en 15 van deze voorschriften voor detailhandelsdoeleinden;
 - c. het gebruik van de bouwwerken als bedoeld in artikel 13 van deze voorschriften als inrichting waarvoor het bouwen niet is toegestaan.
3. Het bepaalde onder 2 is niet van toepassing op:
 - a. detailhandel in goederen welke ter plaatse worden vervaardigd, voor zover zulks geen zelfstandig onderdeel van het bedrijf vormt, in de bouwwerken als bedoeld in artikel 13 van deze voorschriften;
 - b. detailhandel in goederen verband houdend met een garagebedrijf in de bouwwerken als bedoeld in artikel 14 van deze voorschriften;
 - c. detailhandel in goederen verband houdend met een benzineverkoop-punt annex servicestation in de bouwwerken als bedoeld in artikel 15 van deze voorschriften.

III Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid II onder 2 sub b en c voor het gebruik van de bouwwerken als bedoeld in artikel 13 van deze voorschriften ten behoeve van bedrijven welke voorkomen in categorie 6 van de in artikel 3 opgenomen staat van inrichtingen, dan wel ten behoeve van bedrijven, welke niet genoemd worden in deze staat, maar, gehoord de Inspecteur voor de Milieuhygiëne, naar de aard gelijk te stellen zijn met inrichtingen als bedoeld in categorie 6.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid II onder 2 sub b voor het gebruik van de bouwwerken als bedoeld in artikel 13 van deze voorschriften ten behoeve van:
 - a. detailhandel in landbouwwerktuigen en -machines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, automobielen, meubelen, keukenuitrustingen, bouwmaterialen, planten, bloemen en bomen, caravans, boten en motoren;

- b. detailhandel in goederen welke naar de aard gelijk te stellen zijn met de onder a genoemde dan wel waarvan de verkoop ongewenst is in woon- en winkelwijken, zoals volumineuze goederen, zulks met uitzondering van brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen.
3. De vrijstellingen als bedoeld onder 1 en 2 sub b wordt niet verleend dan nadat van gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
 4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid I onder 1, 2 en 3 en lid II onder 1 en 2 indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 31

Overgangsbepalingen

I Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning en welke afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking naar de aard niet wordt vergroot;
 - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen - behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld onder 2 - niet worden vergroot, waarbij de bebouwingsgrenzen, dan wel bestemmingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden, de bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd en de stukken, welke betrekking hebben op een eventuele onteigening, niet binnen drie maanden na het tenietgaan ter inzage zijn gelegd, met dien verstande, dat een bouwvergunning in ieder geval zal worden verleend, indien binnen zes maanden na de terinzagelegging geen raadsbesluit tot onteigening is vastgesteld.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de onder 1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goot- en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

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 de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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 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, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 32

Werken en/of werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden, voor zover geen normale onderhoudswerkzaamheden betreffende, dan wel werken en/of werkzaamheden van - uit oogpunt van de ruimtelijke ordening - niet ingrijpende betekenis, uit te voeren of te doen voeren, voor de in het plan begrepen gronden:
 - a.
 1. het rooien of vellen van bomen, welke op de kaart nader zijn aangeduid met "te handhaven bomen";
 2. het rooien of vellen van houtopstanden binnen de gronden met de bestemming "Bos" (artikel 20);
 - b. het uitvoeren of doen uitvoeren van werken en/of werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van de bomen en/of houtvegetatie beogen dan wel ten gevolge hebben;
 - c. voor wat betreft de gronden, welke op de kaart nader zijn aangeduid met "gastransportleiding", het aanbrengen van diep wortelende beplantingen, het uitvoeren van graafwerkzaamheden, - anders dan normaal spitwerk tot een diepte van ten hoogste 0.30 m beneden maaiveld - en het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op andere wijze inbrengen van voorwerpen.
2. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 onder a en b zijn slechts toelaatbaar indien voor de instandhouding van het houtgewas niet behoefte te worden gevreesd, waarbij eventuele herplant is verzekerd.
3. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 onder c zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en/of werkzaamheden geen schade aan de leidingen zal worden veroorzaakt.

Artikel 33

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in artikel 30 ("Gebruiksbepalingen") lid I onder 1, 2 en 3 en lid II onder 1 en 2, artikel 31 ("Overgangsbepalingen"), lid II onder 2 en artikel 32 ("Werken en/of werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist") lid 1, is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 34

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

1. 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 28 ("Algemene vrijstellingen") niet kunnen worden gebouwd;
 - b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen dan wel bebouwingsvlakken en/of -stroken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een door de gemeente of een door in samenwerking met de belanghebbende opgestelde bouwaanvraag, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bebouwingsvlak en/of -strook met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
 - c. het wijzigen van de bestemming "Eengezinshuizen, villa's, met bijbehorende erven (EV)" als bedoeld in artikel 4 van deze voorschriften in de bestemmingen "Eengezinshuizen, bungalows, klasse A en klasse B, met bijbehorende erven (EBA-EBB)" als bedoeld in de artikelen 5 en 6 van deze voorschriften, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat deze wijziging in verband met de ingekomen bouwaanvragen nodig en gewenst is;
 - d. het wijzigen van de bestemming "Eengezinshuizen, bungalows, klasse A, met bijbehorende erven (EBA)" als bedoeld in artikel 5 van deze voorschriften in de bestemming "Eengezinshuizen, bungalows, klasse B, met bijbehorende erven (EBB)" als bedoeld in artikel 6 van deze voorschriften dan wel het wijzigen van de bestemming "Eengezinshuizen, bungalows, klasse B, met bijbehorende erven (EBB)" in de bestemming "Eengezinshuizen, bungalows, klasse A, met bijbehorende erven (EBA)", indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat deze wijziging in verband met de ingekomen bouwaanvraag nodig en gewenst is;
 - e. het wijzigen van de bestemming "Openbaar groen" als bedoeld in artikel 22 van deze voorschriften in "Verkeersdoeleinden, klasse A (VA)" en "Weg, onverhard pad, voetpad of plein, berijdbaar pad, parkeerterrein en/of parkeerstrook", als bedoeld in de artikelen 23 en 26 van deze voorschriften voor ten hoogste 10% van het totale oppervlak van openbaar groen, wat gelegen is binnen het plangebied;

- f. het aanwijzen van winkels en verzorgende en ambachtelijke bedrijven binnen de bestemming "Gemengde bebouwing, met bijbehorende erven (GB)" als bedoeld in artikel 10 van deze voorschriften, met dien verstande, dat:
 - 1. ten hoogste vijf winkels en/of verzorgende en ambachtelijke bedrijven mogen worden aangewezen;
 - 2. schriftelijk advies is gevraagd bij de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Gelderland;
 - 3. voor het overige het bepaalde in artikel 10 lid 1 van overeenkomstige toepassing blijft;
 - g. het bouwen van een overkapping ten behoeve van zwembaden, welke krachtens de bepalingen van het plan zijn toegestaan, met een grondoppervlak van ten hoogste 50 m² en met een goothoogte van niet meer dan 3.50 m en wel zodanig, dat de afstand tot de perceelsgrenzen ten minste 10 m zal bedragen en ten minste 35 m² van het erf onbebouwd blijft;
 - h. het bouwen van een zwembassin of vijver met een grondoppervlak van ten hoogste 32 m² binnen de bestemmingen 7, 8, 9 en 10 van deze voorschriften, 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.
2. 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 een maand 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 tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder 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 35

Verwerking naaste toekomst

Vervallen.

Artikel 36

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften bestemmingsplan 't Harde-Oost"

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Elburg,
gehouden op 22 februari 1979.

Gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van gelderland
bij besluit van 2 mei 1980 nr. 6522/225-RO 103/YS.

Bekrachtigd bij Koninklijk Besluit d.d. 17 maart 1983, no. 13.

Enkele artikelen of onderdelen hiervan zijn gewijzigd c.q. aangevuld bij de Herziening 1983; vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Elburg, gehouden op 28 maart 1985; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 27 mei 1986, nr. RO 85.1785/5-ROV/G 5211.

Het goedkeuringsbesluit is bekrachtigd bij Koninklijk Besluit d.d. 30 november 1987, no. 47.

De secretaris,

De voorzitter,