

1. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In het plan wordt verstaan onder:

- 1 een autobox:
een ruimte bestemd voor de stalling van een auto of ander motorvoertuig.
- 2 bebouwing:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 3 een bebouwingsvlak:
een als zodanig op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen de toegestane bebouwing moet worden opgericht; uitgezonderd hiervan zijn bouwdelen en/of overschrijdingen van ondergeschikte aard en ingevolge deze planvoorschriften toegestane afwijkingen.
- 4 een bouwperceel:
de grond die, overeenkomstig het bepaalde in deze voorschriften, behoort bij een bestaand of nog op te richten gebouw met of zonder bijgebouwen.
- 5 een bouwwerk:
elke constructie geen gebouw zijnde, van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 6 een bijgebouw:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- 7 een gebouw:
een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte.
- 8 een hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 9 de kaart:
de tegelijk met deze voorschriften vastgestelde kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming(en) van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven, nr. **48.099**.
- 10 peil:
 - a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- 11 een perceelsgrens:
de grens van een bouwperceel.
- 12 het plan:
het onderhavige bestemmingsplan, bestaande uit de kaart en deze voorschriften.

- 13 een werk:
een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.
- 14 een woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van het plan wordt als volgt gemeten:

- 1 de bebouwde oppervlakte:
de buitenwerks gemeten oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen en bouwwerken op 1 meter of hoger boven peil.
- 2 de goothoogte van een gebouw:
de hoogte van de bovenkant van de goot, het boeiboord of het bouwdeel dat de plaats van de goot of het boeiboord inneemt boven peil. Schoorstenen, lucht- en liftkokers en andere technische ruimten alsmede antennes vallen hierbuiten.
- 3 de nokhoogte van een gebouw of bouwwerk:
de hoogte van de nok of het hoogste punt van een gebouw, gemeten boven peil; schoorstenen alsmede antennes vallen hierbuiten.

Artikel 3 Dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij de verlening van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen niet meer in aanmerking genomen.

2. BESTEMMINGEN

Artikel 4 Woondoeleinden (WO)

- 1 De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor "woondoeleinden" (WO) zijn bestemd voor de oprichting van bebouwing ten behoeve van het wonen.
- 2 Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a gebouwen;
 - b bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c andere bijbehorende voorzieningen, zoals erven en tuinen.
- 3 Voor de oprichting van bebouwing gelden de volgende bepalingen:
 - a hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak, met dien verstande dat de bebouwingsgrens tot maximaal 1.50 meter mag worden overschreden met ingangspartijen, erkers, serres aan- en uitbouwen tot een maximale nokhoogte van 3.00 meter, alsmede met luifels, balkons en andere ondergeschikte bouwdelen;
 - c de maximum goot- en nokhoogte zijn vastgesteld op het aantal meters zoals op de kaart is aangegeven.
- 4 Op de gronden gelegen buiten de bebouwingsgrenzen -voor zover gelegen achter (het verlengde van) de naar de zijde van de Stationsweg en de zijde van de spoorlijn Nijmegen-Arnhem gekeerde bebouwingsgrens- mogen bijgebouwen, zoals autoboxen, bergingen en andere woongerief bevorderende bijgebouwen worden opgericht, met dien verstande dat:

- a de totaal bebouwde oppervlakte van deze bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 35 m²;
- b de goot- respectievelijk nokhoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 respectievelijk 4.50 meter;
- c dit perceelsgedeelte voor maximaal 50% mag worden bebouwd.

3. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 5 Algemene vrijstellingsbepaling

Burgemeester en Wethouders kunnen van de bepalingen van dit bestemmingsplan vrijstelling verlenen voor het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogtematen met maximaal 10%.

Artikel 6 Gebruiksbeplanning

- 1 Het is verboden gebouwen, bouwwerken en werken en/of bijbehorende tuinen en open erven of andere terreinen te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming.
- 2 Burgemeester en Wethouders verlenen van het bepaalde onder lid 1 vrijstelling, als strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 7 Overgangsbepalingen

- 1 Bouwwerken die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijkt, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.
- 2 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 onder a met dien verstande, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en dat slechts een éénmalige vergroting plaats kan vinden van de inhoud van de in lid 1 onder a toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.
- 3 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemming in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 6 lid 1 en artikel 7 lid 3 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 9 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Bestemmingsplanvoorschriften Stationsweg 14, Ressen"