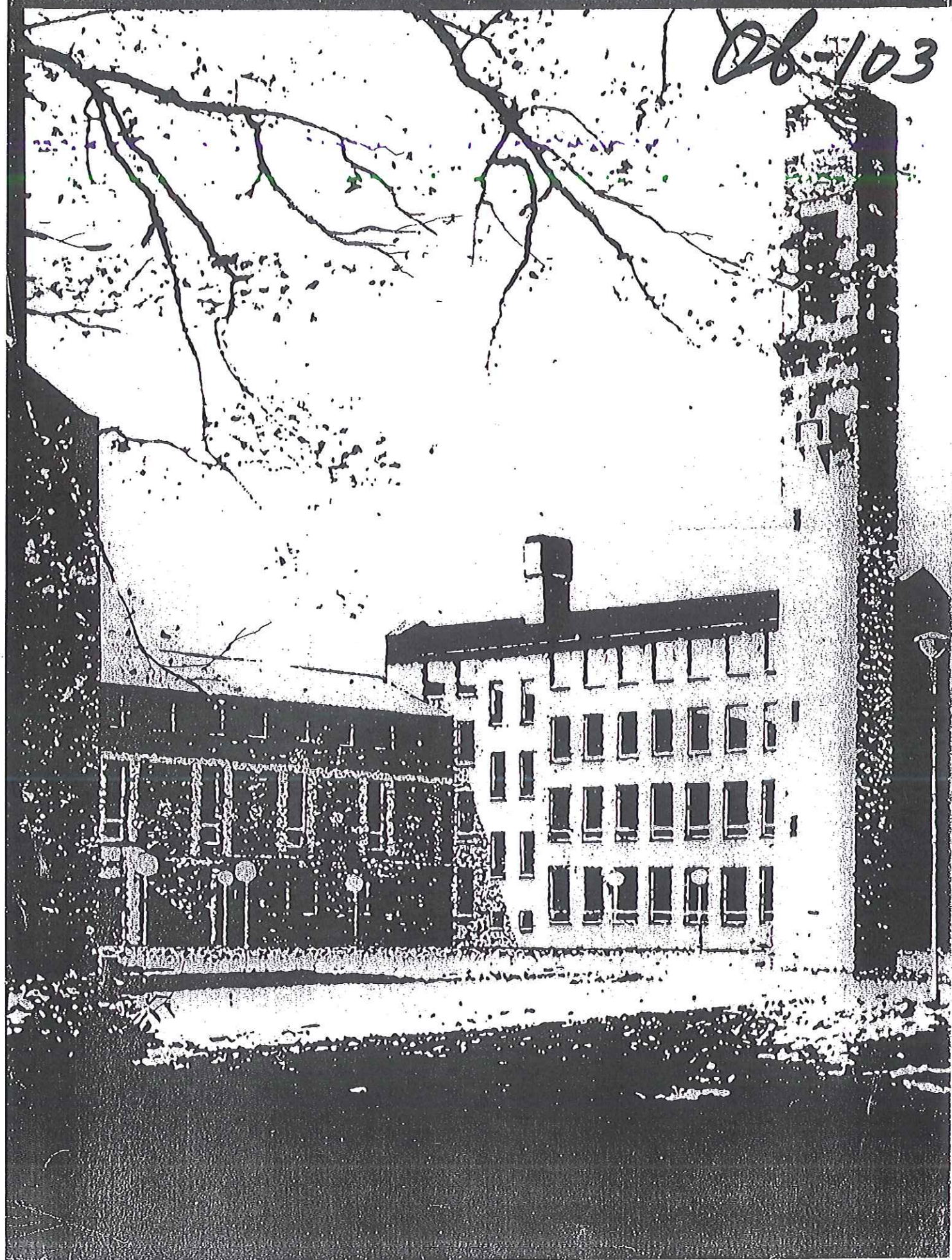


VOORSCHRIFTEN OOSTERBEEK 1983

08-103



Rapport bij besluit van de Raad van RENKUM
d.d. 10-1 1984 No 8

De Secretaris,



BESTEMMINGSPLAN OOSTERBEEK 1983

(herziening van het plan Oosterbeek 1969)

VOORSCHRIFTEN



RENKUM

J. J. From. March 1.

INHOUD VOORSCHRIFTEN

	Bladzijde
<u>A. ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN</u>	
Artikel 1. Begripsbepalingen	4
Artikel 2. Wijze van meten	9
<u>B. BESTEMMINGSBEPALINGEN</u>	
Artikel 3. Gronden bestemd voor woondoeleinden	11
Artikel 4. Vrijstellingen in woonbestemmingen	13
Artikel 5. Gronden bestemd voor autoboxen	14
Artikel 6. Gronden bestemd voor bedrijfsdoeleinden	15
a. winkels (WD)	
b. winkels (WD-1)	
c. winkelwoonhuizen (WW)	
d. dienstverlenende bedrijven en handel (DH)	
e. garagebedrijven (DHG)	
f. tuincentra (DHT)	
g. bedrijfskantoren (K1)	
h. kleinindustrie (IK)	
i. industrie (IN)	
j. openbare nutsbedrijven (ON)	
Artikel 7. Vrijstellingen in bedrijfsbestemmingen	20
Artikel 8. Gronden bestemd voor bijzondere doeleinden	21
a. bijzondere doeleinden algemeen (BD.A)	
b. horecabedrijven (BD.H)	
c. bijzondere doeleinden kantoren (BD.K)	
d. verplegingsinrichtingen (BD.V)	
Artikel 9. Vrijstellingen in bijzondere bestemmingen	24
Artikel 10. Gronden bestemd voor agrarische doeleinden	25
a. agrarisch gebied I	
b. agrarisch gebied II	
Artikel 11. Vrijstellingen in agrarische bestemmingen	27
Artikel 12. Gronden bestemd voor beschermingsgebied grondwaterwinning	28
Artikel 13. Vrijstellingen in beschermingsgebied grondwaterwinning	29
Artikel 14. Aanlegvergunningen in beschermingsgebied grondwaterwinning	30
Artikel 15. Gronden bestemd voor overige doeleinden	32
a. verkeers- en groenvoorzieningen	
b. spoorwegdoeleinden	
c. sportterreinen	
d. speelterreinen	
e. ruitersportterreinen	
f. begraafplaatsen	
g. tuinen	
h. straalverbinding	

Artikel 16. Vrijstellingen in overige bestemmingen	35
--	----

C. GEBRUIKSBEPALINGEN

Artikel 17. Gebruik van de onbebouwde gronden	36
Artikel 18. Gebruik van bouwwerken	38
Artikel 19. Vrijstelling van gebruiksbepalingen	39

D. BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 20. Algemene vrijstellingen	40
Artikel 21. Plaatsing van gebouwen, met vrijstellingen	41
Artikel 22. Wijzigingsbevoegdheden	43
Artikel 23. Procedure bij wijzigingen ex artikel 11 WRO	45
Artikel 24. Aanlegvergunningen	46

E. OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 25. Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen	48
Artikel 26. Overgangsbepalingen ten aanzien van andere werken en/of werkzaamheden	50
Artikel 27. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken	51

F. BESCHERMINGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 28. Bescherming van bestemmingen	52
Artikel 29. Strafbepalingen	53
Artikel 30. Titel	54

A. ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan Oosterbeek 1983, bestaande uit deze voorschriften en de onder b. bedoelde kaarten;
- b. kaarten:
de als zodanig gewaarmerkte tekeningen 583-3-12 (plankaart), 581-3-18a (kadastrale ondergrond), 583-3-03 en 583-3-04 (wegprofielen), deel uitmakende van het plan;
- c. bouwwerk:
elke konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond is verbonden, hetzij direkt of indirekt steun vindt op of in de grond;
- d. gebouw:
elk bouwwerk, dat één of meer voor mensen toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte of ruimten vormt;
- e. ander bouwwerk:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. ander werk:
elk werk, geen bouwwerk zijnde;
- g. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- h. bebouwingsgrens:
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, die, behoudens afwijkingen, welke volgens het plan zijn toegestaan, niet door bebouwing mag worden overschreden;

Artikel 1. i. bebouwingspercentage:

het op de kaart aangegeven maximaal te bebouwen percentage van het binnen de bebouwingsgrenzen gelegen gedeelte van het bouwperceel;

j. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;

k. perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

l. bestemmingsgrens:

de aanduiding op de kaart, die de grens tussen twee bestemmingen aangeeft;

m. woning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, blijkens konstruktie en inrichting dienende voor bewoning door één of meerdere personen;

n. eengezinshuis:

een gebouw, dat één woning bevat;

o. meergezinshuis:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat woningen en/of etagewoningen en/of maisonnettes bevat;

p. etagewoning:

een woning, deel uitmakende van een meergezinshuis, waarvan de voor bewoning bestemde vertrekken op één woonlaag zijn gelegen;

q. maisonette:

een woning, deel uitmakende van een meergezinshuis, waarvan de voor bewoning bestemde vertrekken op méér dan één woonlaag zijn gelegen;

Artikel 1. r. onderbouw:

een horizontaal doorlopend ondergedeelte van een gebouw, waarin zich in hoofdzaak niet voor bewoning bestemde vertrekken bevinden;

s. bouwlaag:

een horizontaal doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren wordt begrensd, gelegen op de begane grond of op een verdieping, met uitzondering van een onderbouw, zolder of vliering;

t. woonlaag:

een bouwlaag, waarin zich in hoofdzaak voor bewoning bestemde vertrekken bevinden;

u. dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een bouwperceel, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het bouwperceel, noodzakelijk is;

v. achtererf:

(5.b)*

het niet voor woonbebouwing bestemde gedeelte van een bouwperceel in de bestemming woondoeleinden, dat tenminste 5 meter achter de naar een weg, c.q. de bestemming verkeers- en groenvoorzieningen, gekeerde gevel van het gebouwde of nog te bouwen woonhuis is gelegen;

w. patio:

het geheel of grotendeels omsloten onbebouwde deel van een bouwperceel met een woonbestemming, dat met één of meer zijden grenst aan voor bewoning bestemde vertrekken;

x. uitbouwstrook:

de op de kaart aangegeven mogelijkheid tot het uitbouwen van een woning met één bouwlaag;

* verwijzing naar vrijstelling

Artikel 1. y. bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw of afdak, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel aanwezige bebouwing;

z. carport:

een voor het stallen van een motorvoertuig bestemd afdak;

aa detailhandel:

onder detailhandel wordt verstaan het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder de uitstalling ten verkoop van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker;

ab horecabedrijf:

een hotel-, restaurant-, café- of cafetariabedrijf, dan wel een combinatie van twee of meer van deze bedrijven;

ac winkel:

een voor het publiek toegankelijke ruimte, welke door aard en indeling kennelijk is bedoeld om te worden gebruikt voor de detailhandel;

ad onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan z'n bestemming onttrokken, voer- of vaartuig, ark, caravan of living-van, loods of keet, voorzover deze laatste niet als bouwwerk zijn aan te merken, als ook een tent;

ae straalverbindingstrajekt:

het op de kaart aangegeven trajekt van de telekommunikatie;

af hoogspanningsleiding:

de aanduiding op de kaart, die de hoofdtransportleiding voor de elektriciteitsvoorziening aangeeft;

ag aardgastransportleiding:

de aanduiding op de kaart, die de hoofdtransportleiding voor de aardgasvoorziening aangeeft;

Artikel 1. ah natuurwetenschappelijke waarden:

geologische-, bodemkundige- en biologische waarden;

ai landschappelijke waarden:

geomorfologische- en landschappelijk-esthetische waarden;

aj beschermingsgebied grondwaterwinning:

de op de kaart aangewezen gronden, die, ten behoeve van de behoeften van de grondwaterwinning voor de openbare drinkwatervoorziening, bescherming behoeven tegen verontreiniging;

ak schadelijke stoffen:

stoffen, die, als zij in de bodem dringen en daar het grondwater kunnen bereiken, hetzij door hun aard, hetzij door de hoeveelheid, uit een oogpunt van volksgezondheid gevaar kunnen opleveren voor de openbare drinkwatervoorziening, dan wel het grondwater ongeschikt kunnen maken voor drinkwater;

al inspekteur:

de inspekteur van de volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu, tot wiens ambtsgebied het beschermingsgebied behoort;

am waterleidingbedrijf:

het bedrijf, als bedoeld in artikel 1 van de Waterleidingwet, dat in het betrokken beschermingsgebied grondwater wint.

Artikel 2. Wijze van meten

Onder de in het plan aangegeven afmetingen wordt verstaan bij:

a. woningbreedte:

de grootste afstand tussen de uitwendige zijgevelvlakken of de afstand tussen een uitwendig zijgevelvlak en het hart van een scheidingsmuur tussen twee woningen of de afstand tussen de harten van de scheidingsmuren van woningen, gemeten evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens; aangebouwde bijgebouwen moeten worden meegerekend, indien enig punt hiervan staat vóór een lijn evenwijdig aan en 5 meter achter de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens;

b. perceelsbreedte:

de breedte van een bouwperceel, gemeten in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens;

is een aaneengesloten stuk grond waarop volgens het plan bebouwing is toegestaan.

c. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de konstante breedte van een in principe onbebouwde strook grond, lopende langs de volle lengte van een perceelsgrens, welke niet evenwijdig of niet ongeveer evenwijdig met de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens loopt, gemeten evenwijdig aan deze bebouwingsgrens;

is op de kaart aangegeven, die niet meer worden overschreden

(20.d)*

d. peil:

de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang van een bouwwerk bij voltooiing van de bouw, zoals deze door of namens burgemeester en wethouders ter plaatse zal worden aangegeven;

e. goothoogte:

1. de hoogte van de bovenkant van de goot, het boeiboord of het daarmee gelijk te stellen konstruktiedeel boven het peil;
2. indien een gedeelte van het dak een helling heeft van meer dan 60 °, wordt het hoogste punt daarvan als goothoogte aangemerkt;
3. tenminste twee buitengevels moeten aan de voorgeschreven hoogtematen voldoen;

* verwijzing naar vrijstelling

Artikel 2. f. nokhoogte (hoogte van de bebouwing):

de hoogte van de bovenkant van de nok, of bij platte daken het hoogste punt van het afgewerkte dakvlak boven het peil, schoorstenen, trappenhuisen, ketelhuizen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;

g. inhoud van een gebouw:

de buitenwerks gemeten inhoud boven het peil, ondergeschikte delen, zoals uitstekende balkons, goten, dakoverstekken, schoorstenen en luifels, niet meegerekend;

h. oppervlakte van een gebouw:

de oppervlakte van de loodrechte projectie van het gebouw, met uitzondering van de loodrechte projectie van ondergeschikte delen, zoals uitstekende balkons, goten, dakoverstekken en luifels;

i. oppervlakte van een bouwperceel:

de oppervlakte, gemeten tussen de perceelsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen; indien een perceelsgrens niet samenvalt met een bestemmingsgrens moet de kleinste maat worden aangehouden;

j. hoogte van een onderbouw, bouwlaag of woonlaag:

de hoogte, gemeten vanaf de afgewerkte vloer van een dergelijk gedeelte van een gebouw tot de afgewerkte vloer van de erboven gelegen laag.

Artikel 6. Gronden bestemd voor bedrijfsdoeleinden

a. winkels (WD)

de op de kaart voor winkels WD aangewezen gronden zijn bestemd voor winkels overeenkomstig artikel 1.aa al dan niet met bijbehorend kantoor en/of bijbehorend magazijn en/of bijbehorende ruimten voor uitoefening van een ambacht en/of voor het verrichten van diensten aan of ten gerieve van het publiek, zoals een kapsalon, een wasserette, een kantoor van bank of P.T.T., een reisbureau en een horecabedrijf, met uitzondering van een amusementshal en van een hotel en voor de aanleg van daarbij behorende andere werken en tuinen, met dien verstande, dat:

- (7.b)* 1. deze gebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen mogen worden opgericht, waarbij het betreffende deel van het bouwperceel geheel mag worden volgebouwd;
- 2. de maximum hoogte van de bebouwing 4,5 meter bedraagt;
- (7.a)* 3. indien op de kaart deze bestemming in combinatie met een andere bestemming is aangegeven, laatstgenoemde bestemming dient te worden gerealiseerd op een onderbouw overeenkomstig de eerstgenoemde bestemming, waarbij geen rechtstreekse verbinding mag bestaan tussen de panden in beide bestemmingen;
- 4. de maximum hoogte van een dergelijke onderbouw 4 meter bedraagt;

b. winkels (WD-1)

de op de kaart voor winkels WD-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor winkels overeenkomstig artikel 6.a en voor de aanleg van daarbij behorende andere werken en tuinen, met dien verstande, dat:

- 1. in deze bestemming geen ambachten zijn toegestaan;
- (7.b)* 2. deze gebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen mogen worden opgericht;
- 3. de maximum hoogte van de bebouwing 4,5 meter bedraagt;

* verwijzing naar vrijstelling

Artikel 6. g. bedrijfskantoren (K1)

- (7.c)* de op de kaart voor bedrijfskantoren K1 aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfskantoorgebouwen en toonzalen ten dienste van de aansluitende bedrijven op hetzelfde bouwperceel, met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en voor de aanleg van daarbij behorende andere werken en tuinen, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van de detailhandel, met dien verstande, dat:
de goothoogte van de bedrijfskantoren en/of toonzalen maximaal 7 meter bedraagt;

h. klein-industrie (IK)

- (7.h)* de op de kaart voor klein-industrie IK aangewezen gronden zijn bestemd voor het oprichten van gebouwen en inrichtingen voor kleine bedrijven, met uitzondering van de detailhandel, met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en voor de aanleg van daarbij behorende andere werken en tuinen, met dien verstande, dat:
- (7.i)*
1. de voor klein-industrie bestemde gebouwen en inrichtingen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen mogen worden opgericht;
 2. de maximum goothoogte van de bebouwing 4,5 meter bedraagt;
 - (7.d)* 3. de oppervlakte van de gebouwen per bedrijf niet meer dan 300 m² mag bedragen;
 4. in deze bestemming geen A-inrichtingen zijn toegestaan, zoals bedoeld in het besluit van 15 oktober 1981, Stb. 671.

i. industrie (IN)

- (7.e)* de op de kaart voor industrie IN aangewezen gronden zijn bestemd voor het oprichten van gebouwen en inrichtingen ten behoeve van industriële bedrijven, met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en voor de aanleg van andere werken en tuinen, met dien verstande, dat:
- (7.h)*
- (7.i)*
1. de voor industrie bestemde gebouwen en inrichtingen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen mogen worden opgericht;

Artikel 6. i. industrie (IN)

- (7.f)* 2. de maximum goothoogte van de bebouwing 6 meter bedraagt;
- (7.g)* 3. in deze bestemming, geen A-inrichtingen zijn toegestaan,
zoals bedoeld in het besluit van 15 oktober 1981, Stb. 671.

j. openbare nutsbedrijven (ON)

de op de kaart voor openbare nutsbedrijven ON aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en inrichtingen ten behoeve van openbare diensten en bedrijven, alsmede tot het inrichten van opslagplaatsen voor deze bedrijven, met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en voor de aanleg van daarbij behorende andere werken en tuinen, met dien verstande, dat:

1. de gebouwen en inrichtingen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen mogen worden opgericht;
- (7.g) 2. de hoogte van de bebouwing maximaal 4,5 meter mag bedragen.

* verwijzing naar vrijstelling

Artikel 7. Vrijstellingen in bedrijfsbestemmingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in het plan bepaalde met betrekking tot de in artikel 6 bedoelde bedrijfsbestemmingen en wel van:

- a. het in artikel 6.a sub 3 bepaalde, teneinde bij een woonbestemming boven de bestemming winkels (WD) een rechtstreekse verbinding tussen beide bestemmingen toe te staan;
- b. het in artikel 6.a sub 1, 6.b sub 2, 6.c sub 1 en 6.e sub 1 bepaalde, ten einde luifels en/of vrijstaande overkappingen vóór de gebouwen in deze bestemmingen toe te staan tot maximaal 3 meter voor de voorgevel en tot een maximum hoogte, die overeenkomt met de hoogte van de onderbouw overeenkomstig artikel 1.r, dan wel de hoogte van de bouwlaag op de begane grond overeenkomstig artikel 1.s;
- c. het in artikel 6.g bepaalde, ten einde binnen de bestemming bedrijfskantoren (K1) één dienstwoning toe te staan met een inhoud van minimaal 250 m³ en maximaal 500 m³;
- d. Het in artikel 6.h sub 3 bepaalde ten aanzien van de maximum oppervlakte aan gebouwen per bedrijf tot maximaal 450 m²;
- e. het in artikel 6.i bepaalde, ten einde binnen de bestemming industrie (IN) maximaal twee dienstwoningen toe te staan met een inhoud van minimaal 250 m³ en maximaal 500 m³;
- f. het in artikel 6.i sub 2 bepaalde ten aanzien van de maximum goothoogte van de bebouwing tot een maximum van 9 meter;
- g. het in de artikelen 6.i en j. bepaalde, ten einde andere bouwwerken toe te staan tot een maximum hoogte van 13 meter.
- h. het in de artikelen 6.h en 6.i bepaalde, ten einde als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie detailhandel toe te staan in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel, lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
- i. het in de artikelen 6.h en 6.i bepaalde, ten einde - gehoord de rijksconsulent voor handel, ambacht en diensten - detailhandel toe te staan in meubelen, keukens, sanitair en tegels, terwijl deze vrijstelling op overeenkomstige wijze van toepassing is op het in artikel 6.e, bepaalde ten aanzien van garagebedrijven, indien de bedrijfsactiviteit daarvan noodgedwongen moet worden beëindigd.

Artikel 10. Gronden bestemd voor agrarische doeleinden

a. agrarisch gebied I

- (19.b)* de op de kaart voor agrarisch gebied I aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke of natuurwetenschappelijke waarden, alsmede voor de exploitatie als bouw- of grasland en de uitoefening van de tuinbouw zonder glas of fruitteelt, voor het oprichten van agrarische bebouwing ten dienste van een reëel en volwaardig agrarisch bedrijf met daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken en voor de aanleg van daarbij behorende andere werken, met dien verstande, dat:
- (11.a)* 1. de bebouwing uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen mag worden opgericht;
- (11.b)* 2. de goothoogte van de gebouwen maximaal 4 meter mag zijn;
- (11.c)* 3. binnen ieder met de letters AB aangegeven en door bebouwingsgrenzen omsloten vlak één dienstwoning is toegestaan, welke slechts mag worden gebouwd gelijktijdig met of na het tot stand komen van het (de) daarbij behorende bedrijfsgebouw(en);
4. de inhoud van de dienstwoning minimaal 250 m³. en maximaal 500 m³. mag bedragen;

Artikel 10. b. agrarisch gebied III

de op de kaart voor agrarisch gebied III aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van de tuinbouw, de bloemisterij, de fruitteelt en/of de boomkwekerij, voor het oprichten van de daarbij behorende agrarische bebouwing ten dienste van een reëel en volwaardig agrarisch bedrijf met bijgebouwen en andere bouwwerken en voor de aanleg van daarbij behorende andere werken, met dien verstande, dat:

1. de bebouwing uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen mag worden opgericht;
- (11.b)* 2. de goothoogte van de gebouwen maximaal 4 meter mag zijn, tenzij op de kaart een lagere maximum goothoogte is aangegeven;
3. binnen ieder met de letters AB aangegeven en door bebouwingsgrenzen omsloten vlak één dienstwoning is toegestaan, welke slechts mag worden gebouwd gelijktijdig met of na het tot stand komen van het (de) daarbij behorende bedrijfsgebouw(en);
4. de inhoud van de dienstwoning minimaal 250 m³. en maximaal 500 m³. mag bedragen;
5. de ruimte binnen de bebouwingsgrenzen mag worden volgebouwd, tenzij op de kaart een maximum bebouwingspercentage is aangegeven.

* verwijzing naar vrijstelling

Artikel 11. Vrijstellingen in agrarische bestemmingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in het plan bepaalde met betrekking tot de in artikel 10 bedoelde agrarische bestemmingen en wel van:

a. het bepaalde in artikel 10.a sub 1 ten behoeve van:

1. een schuil- of schaftgelegenheid voor arbeiders, met een maximum hoogte van 3 meter en een maximum vloeroppervlakte van 10 m², mits deze onontbeerlijk is, verplaatsbaar is, het geen caravan, living-van, dan wel een aan zijn oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig betreft en verband houdt met op of in de in artikel 10 bedoelde gronden uit te voeren werken of werkzaamheden; een hoogzit ten behoeve van de uitoefening van de jacht en een eenvoudige berging voor voer voor wild, mits deze noodzakelijk is voor de instandhouding van dat wild en de inhoud niet meer dan 3 m³ bedraagt;
2. een schuilgelegenheid voor vee of een melkstal, mits deze onontbeerlijk is, met een maximum hoogte van 3 meter en een maximum vloeroppervlakte van 100 m² en het geen aan zijn oorspronkelijk gebruik onttrokken voertuig betreft;
3. alvorens te beslissen omtrent een vrijstelling als genoemd onder 1 en 2 van dit artikel worden het Staatsbosbeheer en de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw gekend;

b. het bepaalde in artikel 10.a sub 2 en 10.b sub 2 met betrekking tot de maximum goothoogte tot maximaal 8 meter;

c. het bepaalde in artikel 10 a sub 3, teneinde een tweede dienstwoning toe te staan, mits deze noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, gehoord de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw.

Artikel 15. Gronden bestemd voor overige doeleinden

a. verkeers- en groenvoorzieningen

de op de kaart voor verkeers- en groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn respectievelijk bestemd voor de aanleg van wegen, trottoirs, fietspaden, voetpaden, pleinen, woonerven, parkeer-gelegenheden en andere verkeersvoorzieningen en voor de aanleg van openbaar groen, parken, plantsoenen, speel- en ligweiden, trapveldjes, speelplaatsjes, waterpartijen en bergingsvijvers, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met uitzondering van benzineverkooppunten, met dien verstande, dat:

1. de goothoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter;
2. de gebouwen geen grotere oppervlakte mogen hebben dan 15 m²;

b. spoorwegdoeleinden

de op de kaart voor spoorwegdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg van spoorwegen en de daarbij behorende andere werken, verhardingen en groen en voor de bouw van daarbij behorende bebouwing, met dien verstande, dat:

1. de bebouwing noodzakelijk moet zijn voor een goed funktionieren van de spoorweg;
2. de goothoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 meter;

c. sportterreinen

de op de kaart voor sportterreinen aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg van sportterreinen met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande, dat:

- | | |
|---------|--|
| (16.a)* | 1. de goothoogte van de bebouwing niet hoger mag zijn dan 3,5 meter; |
| (16.b)* | 2. niet meer dan 2% van de oppervlakte van een sportvelden-complex mag worden bebouwd; |

* verwijzing naar vrijstelling

Artikel 16. Vrijstellingen in overige bestemmingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in het plan bepaalde met betrekking tot de in artikel 15 bedoelde overige bestemmingen en wel van:

- a. het gestelde in de voorschriften in artikel 15.c sub 1 bij de bestemming "sportterrein" met betrekking tot de hoogte van de bebouwing tot een maximum van 7 meter;
- b. het gestelde in de voorschriften in artikel 15.c sub 2 ten aanzien van het maximum bebouwingspercentage, teneinde binnen een op de kaart met een bebouwingsgrens en de letter t aan te geven gebied een tijdelijke tennishal toe te staan, welke slechts gedurende het winterseizoen in de periode tussen 1 oktober en 1 april ter plaatse aanwezig mag zijn en waarvan de hoogte niet meer dan 11 meter mag bedragen.
- c. het gestelde in de voorschriften in artikel 15.f sub 1 bij de bestemming "begraafplaatsen" met betrekking tot de hoogte van de bebouwing tot een maximum van 7 meter voor een aula of kapel;
- d. het gestelde in de voorschriften in artikel 15.h sub 2 bij de bestemming "straalverbinding", met in achtneming van de eisen der ter plaatse geldende tweede bestemming, nadat overleg is gepleegd met het Staatsbedrijf der Posterijen Telegrafie en Telefonie en met de Samenwerkende Electriciteits-Productiebedrijven.

C. GEBRUIKSBEPALINGEN

Artikel 17. Gebruik van de onbebouwde gronden

- (19)*
- a. het is verboden de in het plan begrepen gronden, voorzover en voor zolang zij onbebouwd blijven, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, dat strijdig is met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming;
 - b. onder strijdig gebruik wordt mede verstaan het gebruik van de onbebouwde gronden voor:
 - 1. het storten van puin of afvalstoffen;
 - 2. opslag-, stort- of bergplaats van gereede of ongereede goederen, stoffen en/of produkten, zoals vaten, kisten, lompen, oude materialen, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
 - 3. opslag of aanwezig hebben van één of meer onklare, dan wel aan hun normale gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen of onderdelen hiervan;
 - 4. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - c. onder strijdig gebruik wordt bij de in artikel 10 genoemde agrarische doeleinden mede verstaan het gebruik van de onbebouwde gronden voor:
 - 1. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van motorvoertuigen;
 - 2. sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterrein, vliegveld of landingsplaats, kampeer- of caravanterrein, dagcamping, lig- of speelweide, zwemgelegenheid, handelscentrum, detail-handelsbedrijf;
 - 3. het beproeven van voertuigen, het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietseren, met uitzondering van rally's en puzzelritten, het racen of crossen met motorrijtuigen en/of bromfietsen;

* verwijzing naar vrijstelling

Artikel 17. d. het bepaalde onder b is niet van toepassing op:

1. opslag ter realisering en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemmingen, zoals het natuurwetenschappelijke beheer van de gronden;
2. opslag in het kader van de in het plan toegelaten bedrijven.

Artikel 18. Gebruik van bouwwerken

- (19)*
- a. het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, dat strijdig is met de in het bestemmingsplan gegeven bestemming;
 - b. onder strijdig gebruik wordt mede verstaan:
het gebruik van de bouwwerken voor beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte of detailhandelsactiviteiten;
 - c. gebouwen voor het bouwen, waarvan ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend, mogen slechts worden gebruikt overeenkomstig het doel, waarvoor de vrijstelling werd verleend;
 - d. overtreding van het bepaalde in lid a, b en c van dit artikel is een strafbaar feit.

* verwijzing naar vrijstelling

Artikel 19. Vrijstelling van gebruiksbepalingen

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gestelde in de artikelen 17 en 18 met betrekking tot het gebruik van onbebouwde gronden en/of bouwwerken, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, tenzij door dringende redenen de handhaving der verbodsbepaling wordt gerechtvaardigd;
- b. burgemeester en wethouders verlenen de vrijstelling als bedoeld onder a van dit artikel in geval van bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven ten behoeve van niet-agrarische bewoning met tuin slechts dan wanneer de bebouwing beperkt blijft tot de op het tijdstip van de bedrijfsbeëindiging aanwezige bebouwing en wel ten behoeve van één woonhuis, waarbij interne verbouwing en/of gevelwijziging is toegestaan, mits het karakter van de bebouwing zoveel mogelijk wordt gehandhaafd.

D. BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 20. Algemene vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. de in het plan gestelde minimale dan wel maximale eisen en/of maten tot ten hoogste 10%, indien daardoor de bedoeling van het plan niet wordt aangetast;
- b. het in het plan bepaalde met betrekking tot enig onderdeel van beloop, profiel, vorm of indeling van de op de kaart voor verkeers- en groenvoorzieningen aangewezen gronden en de daarmee samenhangende bebouwingsgrenzen, indien bij de definitieve uitmeting, aanleg of reconstructie blijkt, dat een dergelijke afwijking technisch noodzakelijk is en de bedoeling van het plan daardoor niet wordt aangetast;
- c. het in het plan bepaalde, teneinde de bouw van kleine gebouwtjes van algemeen nut te kunnen toestaan met een maximum oppervlakte van 16 m². en een maximum goothoogte van 3 meter; met uitzondering van de in artikel 12 bedoelde bestemming beschermingsgebied grondwaterwinning.
- d. het in artikel 2.d bepaalde, indien het terrein in een helling ligt, ten einde het hoogste punt van het bij het gebouw aansluitende terrein als peil aan te wijzen.

Artikel 21. Plaatsing van gebouwen, met vrijstellingen

- (21.c.1)* a. de gebouwen moeten binnen de op het plan aangegeven bebouwingsgrenzen worden geplaatst met de voorgevel in de naar de weg
- (21.c.2)* gekeerde bebouwingsgrens. Plaatsing achter de naar de weg
- (21.c.3)* gekeerde bebouwingsgrens is toegestaan, indien de situatie en het bouwplan daartoe aanleiding geven en de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens, behoudens de volgens het plan toegestane afwijkingen, niet wordt overschreden;
- (21.c.2)* b. overschrijding van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens is, mits de weggrens niet wordt overschreden, slechts toegestaan voor:
1. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
 2. uitbouwen van en constructies aan de naar de weg gekeerde gevel, indien de overschrijding niet meer dan 0,12 meter bedraagt;
 3. overstekende dakranden en dergelijke, indien de overschrijding niet meer dan 0,50 meter bedraagt;
 4. uitgebouwde erkers en serres aan ééngezinshuizen tot maximaal $\frac{3}{5}$ deel van de voorgevelbreedte, indien de overschrijding niet meer dan 0,75 meter bedraagt;
 5. de in artikel 7.b bedoelde constructies;
- c. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
1. het in artikel 21.a bepaalde en wel met betrekking tot de aangegeven plaats en vorm van de bebouwingsgrenzen, indien het afwijkingen van maximaal 2,5 meter betreft en deze nodig blijken te zijn bij de uitvoering van een overigens met inachtneming van het plan ontworpen bouwplan, zulks mede ten behoeve van uitgebouwde toegangsportalen, trappenhuizen, liftschachten, balkons, galerijen en soortgelijke uitbouwen;

* verwijzing naar vrijstelling

Artikel 21. c. 2. het in artikel 21. a en b bepaalde en wel voor:

- a. erkers en serres, tot maximaal 3/5 deel van de voorgevelbreedte, indien de overschrijding niet meer dan 2,50 meter bedraagt;
- b. kelderingangen en kelderkoekoeken;
- c. bouwwerken, waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan het in artikel 2.d aangegeven peil;

3. het in artikel 21.a bepaalde, teneinde overschrijding van de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens toe te staan en wel voor:

- a. kelderingangen en kelderkoekoeken;
- b. bouwwerken, waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan het in artikel 2.d aangegeven peil tot maximaal 3 meter uit de van de weg afgekeerde gevel en bouwwerken, waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan 0,30 meter onder het in artikel 2.d aangegeven peil;

Artikel 24. Aanlegvergunningen

- a. het is, behoudens het bepaalde in lid b van dit artikel, verboden zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) of in afwijking van bij zodanige vergunning gestelde voorwaarden, boven, op of in de in dit plan begrepen gronden de navolgende werken en/of werkzaamheden, voorzover deze niet elders in deze voorschriften zijn toegestaan, uit te voeren:
 1. het afgraven of ophogen van gronden;
 2. het aanleggen van wegen of paden of het uitvoeren van ander-soortige terreinverhardingen;
 3. het graven of dempen van waterlopen, sleuven, greppels en dergelijke;
 4. het inrichten van terreinen voor:
 - a. het opslaan van goederen en/of materialen;
 - b. het opslaan, demonteren en/of verhandelen van al dan niet rijklare (motor)voertuigen, daaronder mede begrepen aanhangers of onderdelen van een en ander;
 - c. het storten of deponeren van vuil, afvalstoffen of andere oude materialen;
 - d. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-energie- of telekommunikatieleidingen en daarmee verband houdende konstrukties, installaties of apparatuur;
- b. de in lid a bedoelde vergunning is niet vereist voor:
 1. het uitvoeren van die werken en/of werkzaamheden, welke van ondergeschikte betekenis worden geacht;
 2. de in lid a, sub 1, bedoelde werken en/of werkzaamheden, indien daarvoor een ontgrondingsvergunning is vereist;

Artikel 24. b. 3. de in lid a, sub 4.a tot en met c bedoelde werken en/of werkzaamheden, voorzover deze inherent zijn aan het gebruik overeenkomstig de gerealiseerde bestemming van de gronden, dan wel inherent aan het gebruik ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;

- c. burgemeester en wethouder verlenen vergunning tot het uitvoeren van de in het lid a genoemde werken en/of werkzaamheden, indien:
 - 1. de gronden technisch gezien en zonder verhoging van kosten niet onevenredig minder geschikt worden voor de verwerking van de daaraan in het plan gegeven bestemming;
 - 2. deze werken en/of werkzaamheden de kwaliteit van het milieu en het woonmilieu in het bijzonder, overeenkomstig de verwikkelijkte -in het plan bepaalde- bestemming, niet onevenredig verminderen;
- d. burgemeester en wethouders kunnen aan een vergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van de belangen, welke de bestemming van de grond beoogt;

E. OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 25. Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

- a. 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:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd zonder vergroting, 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, waarbij als categorie worden beschouwd: woonbebouwing, agrarische woonbebouwing, woningen met winkel- of ambachtsbedrijf, agrarische bedrijfsbebouwing, bebouwing voor handelsdoeleinden, industriële bebouwing, bijzondere bebouwing en bebouwing voor recreatieve doeleinden;
 - b. de bestaande kwantitatieve afwijking van het plan niet wordt vergroot;
 2. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd -zonodig met overschrijding van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens- indien het bouwwerk geheel of gedeeltelijk teniet is gegaan door een kalamiteit en mits de aanvraag voor een bouwvergunning voor het vernieuwen binnen twee jaren na het teniet gaan door een kalamiteit of na sloping als gevolg van een kalamiteit zal zijn ingediend;
- b. het in artikel 16.a, lid 2, bepaalde geldt niet, indien de gemeenteraad binnen zes maanden nadat de desbetreffende bouw-aanvraag is ingediend, besluit tot onteigening van het betreffende perceel c.q. perceelsgedeelte.

Artikel 25. c. In bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders:

1. het bepaalde in artikel 25. a lid 1 ook op gehele vernieuwing en verandering van de daarin bedoelde gebouwen en bouwwerken van toepassing verklaren mits de realisering van het plan niet zal worden bemoeilijkt of het plan niet in ernstige mate zal worden geschaad;
2. vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 25. a lid 1-b voor het vergroten van de in dit artikel bedoelde gebouwen en bouwwerken met dien verstande dat deze vergroting niet meer dan 15% van de inhoud van het betreffende gebouw of ander bouwwerk mag omvatten, één en ander zoals aanwezig - c.q. blijkende uit de reeds aanwezige bouwvergunning - ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp-plan en voorts met in achtneming van de goothoogte van de betreffende bestaande bebouwing; waarbij met de eisen van de ter plaatse geldende bestemming zoveel mogelijk rekening wordt gehouden;
3. het bepaalde in de artikelen 3. f met bijbehorende vrijstellingebepalingen 4. c, 4. d en 21. c toepassen.

Artikel 26. Overgangsbepalingen ten aanzien van andere werken en/of werkzaamheden

Andere werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan zijn aangevangen, dan wel in uitvoering zijn krachtens een verleende aanlegvergunning en welke afwijken van het plan, mogen zonder vergunning van burgemeester en wethouder worden voltooid.

Artikel 27. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

- a. het op de dag van het van kracht worden van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet, zolang dat gebruik geacht kan worden ononderbroken voort te duren;
- 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 niet wordt vergroot.

F. BESCHERMINGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 28. Bescherming van bestemmingen

- a. geen bouwwerk mag worden gebouwd, indien daardoor of door de ligging, grootte, vorm of gesteldheid van het desbetreffende perceel, een terrein of een bouwwerk dat bestaat, in een toestand zou worden gebracht, welke in strijd zou zijn met het plan. Onder een bestaand bouwwerk wordt voor de toepassing van dit artikel mede verstaan een bouwwerk, dat kan worden gebouwd krachtens een reeds verleende of op een reeds ingediende bouwaanvraag nog te verlenen bouwvergunning;
- b. grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking.

Artikel 29. Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 14, 17, 18 en 24,
van dit plan wordt aangemerkt als een strafbaar feit, als bedoeld
in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 30. Titel

Deze voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan Oosterbeek 1983, een herziening van het plan Oosterbeek 1969, kunnen worden aangehaald onder de naam "Voorschriften Oosterbeek 1983".