

Voorschriften bij het bestemmingsplan
"Buitengebied dorp Elst"
der gemeente Elst
(plantekening S.73.2394)

Hoofdstuk I
Algemene bepalingen
Artikel 1

1. Het op de plantekening aangegeven bouwperceel treedt in de plaats van de voor- en achtergevelrooilijnen als bedoeld in de bouwverordening.
2. Het vloeroppervlak respectievelijk bebouwd oppervlak van een gebouw wordt buitenwerks gemeten. Bij gemeenschappelijk afscheidingen wordt gemeten tot het hart van de afscheiding. Het vloeroppervlak van een woning wordt alleen in aanmerking genomen voor zover zich daarboven een vrije ruimte van tenminste 1,50 m hoogte bevindt, waarbij niet medegerekend worden: balcon, loggia's, onderbouwen -voor zover niet tot woonruimte bestemd-, souterrains, kelders, in- of aangebouwde en vrijstaande schuurruimten, ruimten onder een schuin dakvlak -voor zover niet toegankelijk of uitsluitend bestemd voor berging-, alsmede garages en overigens met de hierboven opgesomde gelijk te stellen ruimten.
3. De hoogte van de bouwwerken wordt gemeten van het gemiddelde peil van het omliggend maaiveld tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor het hoogste punt van een bouwwerk worden niet in aanmerking genomen kleine elementen, zoals schoorstenen van beperkte afmetingen, daken van bijgebouwen en de in artikel 14 lid 2 van deze voorschriften bedoelde portalen en hoogspanningsmasten.
4. Als agrarisch bedrijf worden aangemerkt bedrijfsvormen als het akker- en/of weidebouwbedrijf, de veehouderij (inclusief mestrij) en pluimveehouderij, het fruitteelt- en groeteteeltbedrijf, de bloemisterij en boomkwekerij en bedrijfsvormen als de veehandel en de pelsdierenfokkerij.
5. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven worden als agrarisch bedrijf aangemerkt een loonwerkersbedrijf en een aardappelhandel.
6. Voor zover in deze voorschriften een maximum-bebouwingspercentage is genoemd, is dit van toepassing op de oppervlakte van Het terrein binnen het bouwperceel, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

Hoofdstuk II
Bepalingen inzake gebruik (inclusief bebouwing)
Artikel 2

Verkeersdoeleinden c.a.

1. De gronden, aangewezen voor verkeersdoeleinden, wegen A, B, C en D, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding van wegen, parkeervoorzieningen, trottoirs en paden met de daarmee samenhangende groenvoorzieningen.

Voorschriften bij het bestemmingsplan

"Buitengebied dorp Elst"

der gemeente Elst

(plantekening S.73.2394)

Hoofdstuk I

Algemene bepalingen

Artikel 1

1. Het op de plantekening aangegeven bouwperceel treedt in de plaats van de voor- en achtergevelrooilijnen als bedoeld in de bouwverordening.
2. Het vloeroppervlak respectievelijk bebouwd oppervlak van een gebouw wordt buitenwerks gemeten. Bij gemeenschappelijk afscheidingen wordt gemeten tot het hart van de afscheiding. Het vloeroppervlak van een woning wordt alleen in aanmerking genomen voor zover zich daarboven een vrije ruimte van tenminste 1,50 m hoogte bevindt, waarbij niet medegerekend worden: balcon's, loggia's, onderbouwen -voor zover niet tot woonruimte bestemd-, souterrains, kelders, in- of aangebouwde en vrijstaande schuurruimten, ruimten onder een schuin dakvlak -voor zover niet toegankelijk of uitsluitend bestemd voor berging-, alsmede garages en overigens met de hierboven opgesomde gelijk te stellen ruimten.
3. De hoogte van de bouwwerken wordt gemeten van het gemiddelde peil van het omliggend maaiveld tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor het hoogste punt van een bouwwerk worden niet in aanmerking genomen kleine elementen, zoals schoorstenen van beperkte afmetingen, daken van bijgebouwen en de in artikel 14 lid 2 van deze voorschriften bedoelde portalen en hoogspanningsmasten.
4. Als agrarisch bedrijf worden aangemerkt bedrijfsvormen als het akker- en/of weidebouwbedrijf, de veehouderij (inclusief mestrij) en pluimveehouderij, het fruitteelt- en groeteteeltbedrijf, de bloemisterij en boomkwekerij en bedrijfsvormen als de veehandel en de pelsdierenfokkerij.
5. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven worden als agrarisch bedrijf aangemerkt een loonwerkersbedrijf en een aardappelhandel.
6. Voor zover in deze voorschriften een maximum-bebouwingspercentage is genoemd, is dit van toepassing op de oppervlakte van Het terrein binnen het bouwperceel, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

Hoofdstuk II

Bepalingen inzake gebruik (inclusief bebouwing)

Artikel 2

Verkeersdoeleinden c.a.

1. De gronden, aangewezen voor verkeersdoeleinden, wegen A, B, C en D, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding van wegen, parkeervoorzieningen, trottoirs en paden met de daarmee samenhangende groenvoorzieningen.

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

Artikel 3

Spoorwegdoeleinden

1. De gronden, aangewezen voor spoorwegdoeleinden, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van het spoorwegvervoer.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend kleine gebouwtjes en andere bouwwerken ten behoeve van het spoorwegvervoer opgericht.

Artikel 4

Agrarische doeleinden

1. De gronden, aangewezen voor agrarische doeleinden, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, noodzakelijk voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en kennelijk voor dat doel bestemd, inbegrepen één bedrijfswoning, met dien verstande, dat
 - a. de bebouwing dient plaats te vinden binnen het als zodanig op de plantekening aangegeven bouwperceel;
 - b. ongeacht het hierboven sub. a bepaalde de in artikel 2 lid 4 bedoelde minimum-afstanden in acht moeten worden genomen.
3. In afwijking van het hierboven sub. 1 en 2 bepaalde zijn de op de plantekening van als burgerbebouwing aangewezen bestaande woningen bestemd voor niet-agrarische bewoning en mogen zij als zodanig geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of uitgebreid, met dien verstande, dat
 - a. de woningen een inhoud van 600 m³ niet mogen overschrijden;
 - b. voor de bij de woningen behorende aanhorigheden per woning, een maximum-vloeroppervlak van 60 m² en een maximum-bouwhoogte van 3,5 m geldt;
 - c. de afstand tussen woning en aanhorigheden niet meer dan 15 meter mag bedragen;
 - d. de in artikel 2 lid 3 bedoelde minimum-afstanden waar mogelijk in acht moeten worden genomen.
4. In afwijking met het hierboven sub 1 en 2 bepaalde zijn de op de plantekening respectievelijk als rijwiel- en bromfietshandel, schildersbedrijf, jeugdgebouw, horecabedrijf en verenigingsgebouw voor postduivenhouders aangewezen bestaande opstallen

bestemd voor het aangewezen gebruik en mogen zij als zodanig geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of uitgebreid, met dien verstande, dat

- a. het vloeroppervlak niet meer mag bedragen dan het vloeroppervlak van de bestaande opstallen (inclusief bijgebouwen) vermeerderd met 20%;
 - b. de maximum-bouwhoogte van de hoofdbebouwing 4,5 m (jeugdgebouw) respectievelijk 6 meter (ander genoemd gebruik) bedraagt;
 - c. de maximum-bouwhoogte van de bijgebouwen 4 meter bedraagt;
 - d. de in artikel 2 lid 3 bedoelde minimum-afstanden waar mogelijk in acht moeten worden genomen.
5. Overigens mogen op deze gronden kleine gebouwtjes en andere bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf, zoals melkstallen en schuilhutten, mits met een maximum-vloeroppervlak van 200 m² per bouwwerk en een maximum-bouwhoogte van 6,5 m.
6. Burgemeester en Wethouders kunnen, gehoord de Provinciale Landbouwkundige Dienst, vrijstelling verlenen van het hierboven sub. 2 bepaalde voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, mits de inhoud van deze woning niet meer dan 600 m³ bedraagt en overigens aan de voorwaarden van het tweede lid wordt voldaan.

Artikel 5

Recreatieve doeleinden

1. De gronden, aangewezen voor recreatieve doeleinden, zijn uitsluitend bestemd voor recreatief gebruik, zoals ten behoeve van een manege, een camping en een kinderboerderij, een en ander als aangegeven op de plantekening.
2. Op deze gronden mogen binnen de op de plantekening aangegeven bouwpercelen en met inachtneming van het op de plantekening aangegeven maximum-bebouwingspercentage en de maximum-bouwhoogte en de in artikel 2 lid 3 bedoelde minimum-afstanden uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, die passen in de in het vorige lid bedoelde bestemming.

Artikel 6

Recreatieve doeleinden (nader uit te werken)

1. De gronden, aangewezen voor recreatieve doeleinden (nader uit te werken) zijn uitsluitend bestemd ten behoeve van de passieve en actieve dagrecreatie en voor de bouw van daarbij passende gebouwen en andere bouwwerken, met inachtneming van een maximum-bouwhoogte van 3,5 m, welk bij gebruik van een schuine dakconstructie wordt verhoogd tot 6,5 m en een maximum-bebouwd oppervlak van 200 m² in totaal.
2. De in het vorige lid bedoelde bestemming wordt door Burgemeester en Wethouders met inachtneming van het in dat lid gestelde uitgewerkt*, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn ge-

* waarvoor ingevolge artikel 11, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Gelderland is vereist

- steld eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.
3. Het bouwen en uitvoeren van werken en werkzaamheden dienen plaats te vinden overeenkomstig de uitwerking door Burgemeester en Wethouders, als bedoeld in het tweede lid van dit artikel.

Artikel 7

Recreatieve doeleinden (volkstuintencomplex)

(nader uit te werken)

1. De gronden, aangewezen voor recreatieve doeleinden, (volkstuintencomplex) (nader uit te werken), zijn bestemd ten behoeve van de aanleg, inrichting en instandhouding van een volkstuintencomplex en de bouw van daarbij passende bouwwerken met een maximum-vloeroppervlak van 4 m² per bouwwerk, indien het een berging voor tuingereedschappen betreft en 1000 m² in totaal en een maximum-bouwhoogte van 2,5 m. Op deze gronden mag eveneens ten behoeve van de gebruikers van het complex een verenigingsgebouw worden gebouwd met een maximum-vloeroppervlak van 100 m² en een maximum-bouwhoogte van 3 meter.
2. De in het vorige lid bedoelde bestemmingen worden door Burgemeester en Wethouders met inachtneming van het in dat lid gestelde uitgewerkt +), nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.
3. Het bouwen en uitbouwen van werken en werkzaamheden dienen plaats te vinden overeenkomstig de uitwerking van Burgemeester en Wethouders, als bedoeld in het tweede lid van dit artikel.

Artikel 8

Natuurgebied

1. De gronden, aangewezen voor natuurgebied, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding als zodanig en voor natuur- en landschapsbehoud.
2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 9

Bos

1. De gronden, aangewezen voor bos, zijn uitsluitend bestemd voor aanleg en instandhouding als zodanig.
2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 10

Groenvoorziening

1. De gronden, aangewezen voor groenvoorziening, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding als zodanig.

+ waarvoor ingevolge artikel 11, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Gelderland is vereist.

2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 11

Water

1. De gronden, aangewezen voor water, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding van bijvoorbeeld waterplassen, vijvers en watergangen.
2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 12

Handel en nijverheid

1. De gronden, aangewezen voor handel en nijverheid, zijn voor zover op de plantekening aangegeven, uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van een bouwmaterialenbedrijf, een expeditiebedrijf en een metaalconstructiebedrijf.
2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van een maximum-bouwhoogte van 7,50 m en een maximum-bebouwingpercentages van 50 uitsluitend de aldaar bedoelde bouwwerken worden gebouwd met de daarbij behorende gebouwen, waaronder één dienstwoning per bedrijf met een inhoud van maximaal 600 m³.

Artikel 13

Opslagterrein openbare bedrijven

1. De gronden, aangewezen voor opslagterrein openbare bedrijven, zijn uitsluitend bestemd voor de opslag en tijdelijke plaatsing van bijvoorbeeld materialen voor wegenaanleg en keten ten behoeve van openbare diensten en bedrijven.
2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 14

Instelling van openbaar nut

1. De gronden, aangewezen voor instelling van openbaar nut, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten dienste van openbare nutsbedrijven of soortgelijke instellingen.
2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van een maximum-bouwhoogte van 10 m en een maximum-bebouwingpercentages van 75, uitsluitend de bij deze bestemming behorende bouwwerken zoals een aardgasstation, een schakelstation en portalen en hoogspanningsmasten, worden opgericht.

Artikel 15

Woonwagencentrum

1. De gronden, aangewezen voor woonwagencentrum zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van een standplaats voor

- maximaal tien woonwagens.
2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van een maximum-vloeroppervlak van 150 m² in totaal en een maximum-bouwhoogte van 3 m bergruimten en andere in deze bestemming passende ruimten worden opgericht.
 3. Deze gronden mogen niet worden gebruikt als stort en/of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen en/of materialen.

Artikel 16

Ander gebruik dan bebouwing

1. Het is verboden gronden en opstallen of delen daarvan te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming (artikelen 2 tot en met 15 van deze voorschriften).
2. Burgmeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in het vorige lid vervatte verbod, indien strikte toepassing van dit verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. De in het vorige lid bedoelde vrijstelling wordt met betrekking tot de voor "natuurgebied" bestemde gronden slechts verleend, indien en voor zover Gedeputeerde Staten hebben verklaard daartegen geen bezwaar te maken.
4. Het in het eerste lid van dit artikel gestelde verbod geldt niet voor een gebruik van gronden en opstallen of delen daarvan:
 - a. voor zover op dit gebruik een bijzondere wettelijke regeling van toepassing is;
 - b. voor zover dit gebruik reeds bestond ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan en de laatste twee jaar in overeenstemming was met een tot dat moment geldende gebruiksbeplanning.
5. Overtreding van het in het eerste lid van dit artikel vervatte verbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Hoofdstuk III

Bijzondere bepalingen

Artikel 17

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

Artikel 18

Straalverbindingstraject

1. Onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de hoogte van bouwwerken binnen de bestemmingen onder het op de plankaart als zodanig aangegeven straalverbindingstraject, mag de bebouwing binnen dat traject de daarbij op de plankaart aangegeven hoogten, aangegeven in meters ten opzichte van NAP, niet overschrijden.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd van het in het eerste lid van dit artikel bepaalde vrijstelling te verlenen, indien en voor zover uit overleg met de beheerder van de straalverbinding blijkt, dat daartegen uit hoofde van bescherming van de straalverbinding geen bezwaar bestaat.

Artikel 19

Aanlegvergunning (algemeen)

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de hierna te noemen werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren binnen de hierna te noemen gebieden:
 - A. Het gehele plangebied:
aanleggen van verhardingen, opslagplaatsen en stortplaatsen;
 - B. Gebieden met de bestemming natuurgebied:
 - a. graven en ophogen;
 - b. werken en werkzaamheden, waardoor wijziging optreedt in de grondwaterstand;
 - c. verwijderen van beplantingen en houtopstanden.
 - C. Daartoe afzonderlijk omgrensde gebieden:
 - a. graven en ophogen;
 - b. werken en werkzaamheden, waardoor wijziging optreedt in de grondwaterstand.
2. Het in het vorige lid onder B sub c bepaalde is niet van toepassing, voor zover deze materie is geregeld in artikel 15, tweede en derde lid, van de Boswet.
3. Het in het eerste lid van dit artikel vervatte verbod geldt niet voor:
 - a. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de bestaande bodemexploitatie;
 - b. werken of werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - c. werken of werkzaamheden, indien en voor zover daarvoor een vergunning is vereist ingevolge de Ontgrondingenwet en deze is verleend;
 - d. werken of werkzaamheden in het kader van het normale tuinonderhoud.
4. De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische, archeologische of landschappelijke waarden van deze gebieden niet worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet worden of kunnen worden verkleind.

5. Overtreding van het in het eerste lid van dit artikel vervatte verbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 20

Aanlegvergunning (waterwinning)

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) binnen het als 2e beschermingszone waterwingebied aangewezen gebied de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het opslaan, vervoeren, afvoeren, aanwenden, lozen, verspreiden, of op andere wijze zich ontdoen van schadelijke stoffen, waaronder huishoudelijke, industriële en agrarische afvalproducten, alsmede aardolieproducten en bestrijdingsmiddelen, met uitzondering van het verspreiden van natuurlijke mest of kunstmest op het land, indien deze ter uitoefening van normale bodemexploitatie onmiddellijk wordt verspreid;
 - b. het opslaan van natuurlijke en/of kunstmeststoffen tenzij dit geschiedt in niet doorlatende constructies, bakken of kelders, die de opgeslagen hoeveelheid ruim kunnen bevatten of de kunstmeststoffen zijn voorzien van een deugdelijke verpakking die een afdoende bescherming biedt tegen weersinvloeden;
 - c. het opslaan, deponeren of storten van al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken machines, vaar-, voer-, of vliegtuigen of onderdelen daarvan of van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte beheer;
 - d. het graven in of het ophogen van gronden;
 - e. het verrichten van boringen naar delfstoffen, aardgas en aardolie;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse opslagtanks of vloeistofreservoirs;
 - g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, kabels, installaties, constructies of apparatuur, behoudens voor zover deze werken worden uitgevoerd in verband met de bestemming;
 - h. het aanbrengen van verhardingen.
2. De in het vorige lid genoemde verboden gelden niet -behoudens de aanwending van bestrijdingsmiddelen- voor die werken of werkzaamheden, welke noodzakelijk zijn voor het normale gebruik, onderhoud, beheer of herstel van de ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan reeds aanwezige of in uitvoering van en overeenkomstig het bestemmingsplan en voorts indien en voor zover de Ontgrondingenwet van toepassing is.
3. De werken of werkzaamheden in het eerste lid van dit artikel zijn slechts toelaatbaar indien:
 - a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, geen verontreiniging van de grond of het grondwater kan plaatsvinden;

- b. opslag van schadelijke stoffen plaatsvindt in opslagtanks of vloeistofreservoirs, die afdoende tegen aantasting of beschadiging zijn beschermd, of in reservoirs, die op zodanige wijze in waterdichte kelders of bakken zijn geplaatst, dat eventuele lekkages direct worden gesignaleerd;
 - c. vervoer of afvoer geschiedt in speciaal daarvoor ingerichte voertuigen;
 - d. vervoer, afvoer of lozing geschiedt via leidingen, die binnen de onderhavige bestemmingen over de volle lengte zijn gelegd in een mantelbuis of dichte koker.
- 4. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een vergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van belangen die de bestemming van de grond beoogt.
 - 5. Alvorens op een aanvraag te beslissen horen Burgemeester en Wethouders de Inspecteur van de Volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu, tot wiens ambtsgebied het waterwingebied behoort, en de directeur van het Waterleiding-bedrijf, dat ter plaatse grondwater wint.
 - 6. Overtreding van de in het eerste lid van dit artikel vervatte verboden wordt aangemerkt als een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 21

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in de artikelen 2, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 16 en 17 van deze voorschriften, voor zover betreffende het maximum-vloeroppervlak, het maximum-bebouwingspercentage, het maximum-bebouwd oppervlak, de maximum-inhoud en de maximum-bouwhoogte, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in de genoemde bepalingen gestelde normen;
- b. het bepaalde in artikel 4 lid 2 sub a, met dien verstande, dat de grens van het bouwprceel, behalve aan de naar de weg toegekeerde zijde, met maximaal 5 meter mag worden overschreden.

Artikel 22

- 1. Bouwwerken, die hetzij reeds bestonden vóór de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, hetzij worden of mogen worden gebouwd krachtens een vóór dit tijdstip aangevraagde bouwvergunning, en die afwijken, dan wel afwijken van de in het plan en/of bijbehorende voorschriften gegeven bestemmingen en/of maten, mogen, behoudens onteigening ingevolge de wet, gedeeltelijke of, uitsluitend na teniet gaan door een calamiteit, geheel worden vernieuwd, veranderd of herbouwd, mits:
 - a. de aard van het bouwwerk in overeenstemming met het plan wordt gebracht, dan wel blijft binnen de categorie waartoe het behoort of behoorde;
 - als categorieën in deze zin worden aangenomen;
 - woningen (niet agrarisch);
 - woningen met nering of ambachtsbedrijf (niet agrarisch);
 - agrarische bebouwing;
 - bedrijfsbebouwing voor handel en nijverheid;

- bijzondere bebouwing;
 - b. de laatstelijk bestaande afwijkingen, gerekend naar vloeroppervlak, bouwhoogte en bebouwd oppervlak, niet worden vergroot;
 - c. bij gehele vernieuwing, verandering of herbouw het bouwperceel naar de wegzijde zo mogelijk niet wordt overschreden en de aanvraag van de betreffende bouwvergunning binnen twee jaren na de datum van de calamiteit bij Burgemeester en Wethouders is ingediend.
2. Voor gehele vernieuwing, verandering of herbouw van de in het eerste lid van dit artikel omschreven bouwwerken, die anders dan ten gevolge van een calamiteit teniet zijn gegaan, kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, mits het in dat lid onder a en b bepaalde in acht wordt genomen en het bouwperceel niet wordt overschreden.
3. Indien een voorgenomen onteigening als bedoeld in het eerste lid van dit artikel reden is tot weigering van een bouwvergunning, vervalt deze reden, wanneer niet binnen één jaar na de datum van het weigeringsbesluit een definitief onteigeningsplan is vastgesteld.

Artikel 23

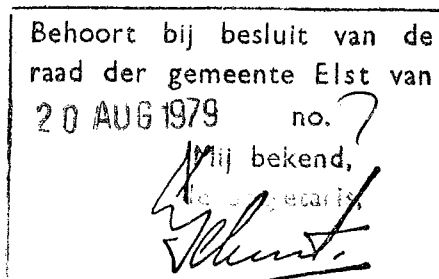
Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wehtouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan en deze voorschriften zodanig te wijzigen +), dat:
- a. met betrekking tot de gronden met de bestemming "agrarische doeleinden" ten behoeve van de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven, na ingewonnen advies van de Provinciale Landbouwkundige Dienst, op de plankaart bouwpercelen worden aangegeven, met dien verstande, dat het bepaalde in artikel 4, leden 2 en 5 van deze voorschriften daarop van toepassing is;
 - b. met betrekking tot de gronden met de bestemming "agrarische doeleinden" op de plantekening voor agrarische bebouwing aangewezen bouwpercelen na ingwonnen advies van de Provinciale Landbouwkundige Dienst, van de plantekening worden geschrapt, met dien verstande, dat de in het geschrapte bouwperceel bestaande bebouwing wordt aangewezen als bestaande burgerbebouwing, waarop het bepaalde in artikel 4, lid 3 van deze voorschriften van toepassing is.
2. In het geval als bedoeld in het vorige lid onder a van dit artikel maken Burgemeester en Wethouders van deze bevoegdheid gebruik, indien en voor zover de Provinciale Landbouwkundige Dienst heeft verklaard, dat de gevraagde wijziging wenselijk is.
3. Burgemeester en Wethouders maken van de in het eerste lid van dit artikel verleende bevoegdheid slechts gebruik, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren kenbaar te maken.

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

Artikel 24

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



Op grond van artikel 28 van de Wet op de ruimtelijke ordening goedkeuring onthouden aan artikel 15; voor het overige goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d. 9 oktober 1980 nr. 13587/201-RO105

Mij bekend
De griffier der Staten



onherroepelijk 29 11 - 1983