

Voorschriften bij het bestemmingsplan.

"De Pas"

der gemeente Elst (behoort bij besluit van de
(plantekening S.73.2396) van de gemeente Elst van

Hoofdstuk I

Algemene bepalingen

Artikel 1

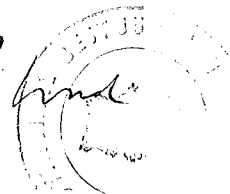
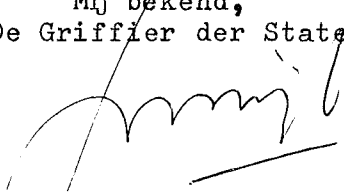
22 JUNI 1977 no. 6
Middeland,
de Secretaris

1. Behoudens het bepaalde in de artikelen 5, lid 3, en 9 van deze voorschriften mag uitsluitend gebouwd worden binnen de op de plantekening aangegeven bebouwingsgrens; de op deze tekening aangegeven bebouwing is alleen als illustratief te beschouwen.
 2. De in het vorige lid van dit artikel bedoelde grens treedt in de plaats van de voor- en achtergevelrooilijnen als bedoeld in de bouwverordening.
 3. Het vloeroppervlak respectievelijk bebouwd oppervlak van een gebouw wordt buitenwerks gemeten. Bij gemeenschappelijke 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 overige met de hierboven opgesomde gelijk te stellen ruimten.
 4. De bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten van het gemiddelde peil van het omliggende maaiveld tot het hoogste punt van het bouwwerk, waarbij kleine elementen, zoals schoorstenen van beperkte afmetingen, niet in aanmerking worden genomen.
 5. Voor zover op de plantekening een maximum-bebouwingspercentage is aangegeven, is dit van toepassing op de oppervlakte van het terrein binnen de bebouwingsgrens, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel.
 6. Als bouwlaag wordt niet aangemerkt een geheel of nagenoeg geheel onder een schuin dakvlak gelegen, onvolledige verdieping evenmin als onderbouwen, souterrains, kelders, garages of daarmee gelijk te stellen ruimten, welke hoofdzakelijk tot bergruimte dienen.
- Een bouwlaag komt overeen met een verdiepinghoogte van 2,75 - 3,50 m van bovenkant vloer tot bovenkant vloer gemeten.

Goedgekeurd krachtens artikel 28 van de
1 Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit
van Gedeputeerde Staten van Gelderland
d.d. 22 december 1976, nr 11450/586-G9.

Mij bekend,

De Griffier der Staten,



Hoofdstuk II

Bepalingen inzake gebruik (inclusief bebouwing)

Artikel 2

Verkeersdoeleinden

De gronden, aangewezen voor verkeersdoeleinden, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding van wegen, parkeerstroken, trottoirs, paden, watergangen en de daarmee samenhangende groenvoorzieningen.

Artikel 3

Parkeerterrein

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

Artikel 4

Openbaar groen

De gronden, aangewezen voor openbaar groen, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding van voor openbaar gebruik bestemde groenvoorzieningen met de daarin eventueel opgenomen elementen, zoals paden en watergangen.

Artikel 5

Recreatieve doeleinden

1. De gronden, aangewezen voor recreatieve doeleinden, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik als zodanig.
2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plantekening aangegeven maximum-bouwhoogte en het maximum-bebouwingspercentage, uitsluitend bij de in het vorige lid bedoelde bestemming passende bouwwerken, zoals tribunes, kleed- en clubgebouwen, worden gebouwd.
3. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid van artikel 1 van deze voorschriften mogen op deze gronden maximaal 5 bergingen worden gebouwd met een maximum-vloeroppervlak van 20 m² elk en een maximum-bouwhoogte van 2,5 m.

Artikel 6

Zwembad

1. De gronden, aangewezen voor zwembad, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van en de aanleg van een zwembad.
2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plantekening aangegeven maximum-bouwhoogte en het maximum-bebouwingspercentage, uitsluitend bij een zwembad passende bouwwerken, zoals kleed- en clubgebouwen, worden gebouwd.

Artikel 7

Tuinbouw

1. De gronden, aangewezen voor tuinbouw, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van tuinbouwdoeleinden.
2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plantekening aangegeven maximum-bouwhoogten, uitsluitend in deze bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, waaronder één dienstwoning met een maximum-inhoud van 600 m³ per bedrijf.

Artikel 8

Tuin

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

Artikel 9

Erf

1. De gronden, aangewezen voor erf, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding als zodanig.
2. Op deze gronden mogen alleen daar bergingen en garages worden gebouwd, waar dit ingevolge het bepaalde in de navolgende artikelen is toegestaan.
3. Op deze gronden mogen overigens alleen bouwwerken worden gebouwd, die in een erf passen, zoals terreinafscheidingen, terrassen en pergola's, zulks met een maximum-bouwhoogte van 2 m.

Artikel 10

Eengezinshuizen in open bebouwing

Klasse III

1. Op gronden, aangewezen voor eengezinshuizen in open bebouwing - klasse III, mag uitsluitend een vrijstaande of een dubbele woning worden gebouwd, die voldoet aan de volgende bepalingen:

Klasse	Min. vloeropp. per won. in m ²	Aantal bouwlagen	Min. gevelbreedte in m
III-90-2	90	2	7

2. a. Per woning mag, eventueel op de voor erf bestemde gronden, één berging en, voor zover een inrit van en naar de openbare weg mogelijk is, één garage worden gebouwd.
b. Per woning mag, eventueel op de voor erf bestemde gronden, een volière worden gebouwd.
c. Het maximum-vloeroppervlak van een garage bedraagt 20 m², van een berging 12 m² en van een volière 9 m², terwijl de maximum-bouwhoogte van deze bijgebouwen 2,5 m bedraagt.
d. Hetgeen op grond van het hierboven onder a bepaalde mag worden gebouwd, mag tevens worden gebouwd en/of gebruikt bijvoorbeeld als tuinhuisje, atelier, praktijk- en/of hobby-ruimte.

Artikel 11

Instelling van openbaar nut

Klasse XIII

1. De gronden, aangewezen voor instelling van openbaar nut, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik, direct of indirect, ten behoeve van openbare nutsbedrijven of soortgelijke instellingen.
2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plantekening aangegeven maximum-bouwhoogte, uitsluitend in de gegeven bestemming passende gebouwen of andere bouwwerken worden opgericht.

Artikel 12

Ander gebruik dan bebouwing

1. Het is verboden de 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 11 van deze voorschriften).
2. Burgemeester 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 doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Het in het eerste lid van dit artikel vervatte 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 of de aard van dit gebruik reeds bestond ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.
4. 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 13

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 benzine-laadstations- zulks met een maximum-bouwhoogte van 3 m 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 14

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in de artikelen 1, 5, 6, 7, 9, 10, 11 en 13 van deze voorschriften, voor zover betreffende het maximum-bebouwingspercentage, het minimum- en maximum-vloeroppervlak, de maximum-hoogte van een bouwlaag, de minimum-gevelbreedte, de maximum-inhoud en de maximum-bouwhoogte, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in de genoemde bepalingen gestelde normen;
- b. de verplichting tot het bouwen binnen de bebouwingsgrens, mits zulks uitdrukkelijk op de plantekening is aangegeven en de overschrijding (in één bouwlaag) niet meer bedraagt dan 3 m.

Artikel 15

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, gedeeltelijk 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;
 - b. de laatstelijk bestaande afwijkingen, 'gerekend naar vloeroppervlak, bouwhoogte en bebouwd oppervlak, niet worden vergroot;
 - c. bij gehele vernieuwing, verandering of herbouw de afstand tot de Rijksweg-zuid zo mogelijk niet wordt verkleind 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 de afstand tot de Rijksweg-zuid niet wordt verkleind.
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 16

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan De Pas".

No. 6. De raad van de gemeente Elst;

overwegende, dat met ingang van 1 maart 1976 gedurende een maand ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp-bestemmingsplan "De Pas";

dat binnen de daarvoor gestelde termijn tegen het ontwerp-bestemmingsplan door de volgende personen bezwaren zijn ingebracht:

- a. de heer G.H. Kempkes, Rijksweg Zuid 25 te Elst;
- b. Mink farm "Gemaro" b.v., Rijksweg Zuid 82a te Elst;

dat hij (de raad) zich kan verenigen met het preadvies van burgemeester en wethouders d.d. 26 mei 1976, waarbij voorgesteld wordt de door reclamanten ingediende bezwaren ongegrond te verklaren;

dat hij de daarin gegeven motivering tot ongegrondverklaring van de bezwaren tot de zijne maakt en zij mitsdien geacht moet worden op deze plaats te zijn ingevoegd;

gelet op de artikelen 10 en 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

BESLUIT:

- I de bij brief van 15 maart 1976 door de heer G.H. Kempkes ingediende bezwaren ongegrond te verklaren;
- II de bij brief van 24 maart 1976 door Mink farm "Gemaro" b.v. ingediende bezwaren ongegrond te verklaren;
- III vast te stellen het bestemmingsplan "De Pas" overeenkomstig de bij dit besluit behorende, gewaarmerkte, stukken, omvattende een plan-tekening nr. S 73.2396 (laatstelijk gewijzigd februari 1976), de voorschriften en de toelichting bij het bestemmingsplan;
- IV in te trekken het bestemmingsplan (voormalig uitbreidingsplan) in hoofdzaak voor het gebied der kadastrale gemeente Elst, met uitzondering van de dorpskern en omgeving, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 30 november 1954, nr. 15, en goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d. 7 maart 1956, nr. 2091/518-3303, zulks
 - 1. voor zover betreft het gebied, dat bestreken wordt door het bestemmingsplan, bedoeld onder III en
 - 2. met ingang van de datum, dat het bestemmingsplan, onder III bedoeld, onherroepelijk wordt.

Aldus vastgesteld ter openbare vergadering van 29 juni 1976.

DE RAAD VOORNOEMD,

HS/DB

De secretaris, De voorzitter,

lo.s.



PROVINCIE GELDERLAND

VERZ: 29 DEC. 1976

Onderwerp: Bestemmingsplan "De Pas"
gemeente Elst.

Arnhem, 22 december 1976, nr. 11450/586-G9.

Bijl.:

GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND,

Voorgenomen het bestemmingsplan "De Pas", vastgesteld bij besluit van 29 juni 1976, nr. 6, van de Raad van de gemeente Elst, ter goedkeuring ingezonden bij brief van 20 augustus 1976, nr. 35801, van Burgemeester en Wethouders van Elst ter Provinciale Griffie ontvangen op 24 augustus 1976;

Gezien het advies van 3 december 1976, nr. 76-151-PB14 van de Provinciale Planologische Commissie (Subcommissie voor de vastgestelde bestemmingsplannen);

Gelet op artikel 28 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

Overwegende, dat tegen het onderhavige bestemmingsplan geen bezwaren bij hun college zijn ingediend en dat ook overigens niet is gebleken van bezwaren welke aanleiding zouden moeten zijn tot onthouding van goedkeuring aan dit plan;

HEBBEN BESLOTEN:

vorenbedoeld bestemmingsplan goed te keuren.

Afschrift aan: het college van Burgemeester en Wethouders van Elst (in drievoud onder bijvoeging van een gewaarmerkte plankaart, en een gewaarmerkt exemplaar van de voorschriften en van de profielenkaart).

Gedeputeerde Staten voornoemd.
Overeenkomstig de geparafeerde minute,
De Griffier der Staten,