

**GEMEENTE LELYSTAD 2007
BESTEMMINGSPLAN GOLFWOONGEBIED BUITENHOF
VOORSCHRIFTEN**

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>Blz</u>
INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	8
BESTEMMINGSBEPALINGEN	9
Artikel 3: Groen (G)	9
Artikel 4: Natuur (N)	11
Artikel 5: Recreatie-1 (R1)	13
Artikel 6: Recreatie-2 (R2)	15
Artikel 7: Recreatie-Haven (RHA)	17
Artikel 8: Tuin (T)	19
Artikel 9: Verkeer-Verblijf (V-V)	21
Artikel 10: Water (WA)	23
Artikel 11: Wonen (W)	25
Artikel 12: Wonen-Woongebouw (WGB)	29
OVERIGE BEPALINGEN	31
Artikel 13: Geluidwerende voorziening	31
Artikel 14: Anti-dubbeltelbepaling	32
Artikel 15: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	33
Artikel 16: Algemene vrijstellingsregeling	34
Artikel 17: Archeologische zone	36
Artikel 18: Overgangsbepalingen	39
Artikel 19: Slotbepaling	40

BIJLAGE 1

Lijst van kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan “Golfwoongebied Buitenhof” van de gemeente Lelystad;
2. de (plan)kaart:
de plankaart van het Bestemmingsplan “Golfwoongebied Buitenhof”, bestaande uit kaart nummer 34-1.7.1-5-6954 en het bijbehorende renvooi;
3. aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, en welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. aan-huis-verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
5. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
6. bebouwingspercentage:
een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, dit met inbegrip van de oppervlakte van (overdekte) bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
7. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

8. bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
9. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale (bruto)vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienst-verlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
10. bestaande bebouwing
bestaande bebouwing ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan als bedoeld in art. 23, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
11. bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
12. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming en gelegen binnen de desbetreffende bestemmingsgrens;
13. bijgebouw:
een op zichzelf staand al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
14. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
15. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond doch met uitsluiting van souterrain, onderbouw en zolder/ kapverdieping;

16. bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- 17a. bouwhoogte
de hoogte van een bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, liftopbouwen, airconditionings- en wasinstallaties en antennes;;
17. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
18. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
19. bouwvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak dat is omsloten door de desbetreffende bouwgrenzen en alwaar (hoofd)gebouwen zijn toegelaten;
20. 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;
21. brutovloeroppervlak (b.v.o.):
de binnenwerkse oppervlakte, op de vloer van de ruimten die worden gebruikt voor beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
22. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
23. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

24. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
25. dienstverlening:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
26. eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;
27. erf:
het binnen de (woon)bestemming gelegen gedeelte van het bouwperceel, met uitzondering van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel;
28. erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
29. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
30. geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
31. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
32. horecabedrijf:
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

33. horecabedrijf categorie 1:

aan de detailhandelsfunctie verwante daghoreca, zijnde een kleinschalig horecabedrijf (<250 m²) die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral voor verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken, zoals een automatiek, een broodjeszaak, een cafetaria, een crois-santerie, een koffiebar, een lunchroom, een ijssalon, een snackbar, een tearoom, een traiteur, een grand-café en/of een naar de aard daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

34. kampeermiddel:

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

35. kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, commerciële en maatschappelijke dienstverlenende instellingen alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

36. kap:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw met een zekere helling van 30 graden of meer.

37. kleinschalige beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten:

de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en waarbij:

a. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetaast;

b. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning, met dien verstande dat sprake mag zijn van maximaal 2 werkplekken;

c. het niet gaat om vormen van horeca;

d. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;

- e. er geen onevenredige verkeers- en of parkeeroverlast mag ontstaan voor het omliggende woongebied;
- f. het niet gaat om bedrijven waarvoor een milieuvergunning of meldingsplicht nodig is.

38. maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

39. peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct of binnen 2.50 m aan de weg grenst:
 - de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

40. productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

41. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding;

42. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parrenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

43. uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

44. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aange-merkt;
45. winkel:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
46. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisves-ting van één afzonderlijk huishouden;
47. woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of ge-deeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat met één of meer gemeenschappelijke toegangen en dat qua uiterlijke ver-schijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
48. woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke ver-schijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
49. woonboot:
een vaar- en/of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak be-stemd is tot of wordt aangewend als meer of minder perma-nent dag- en/of nachtverblijf van één of meerdere personen;
50. ligplaats:
een perceel water al dan niet met aansluitende wal of kade, bedoeld voor of aangewend door recreatievaartuigen.

Artikel 2: Wijze van meten

2. 1. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, siertopgevels, dakornamenten en antennes niet meegerekend;
2. de goothoogte van een gebouw:
van de hoogte van de horizontale snijlijn van het dakvlak met het gevelvlak tot aan het peil, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
3. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de afstand tot de (zijdellingse) bouwperceelgrens:
vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw tot de (zijdellingse) bouwperceelgrens;
5. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de (buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren).

2. 2. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden ondergeschikte bouwdelen als erkers, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1.50 m wordt overschreden.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3:

Groen (G)

3. 1. Bestemmingsomschrijving

3.1.1. De op de kaart voor Groen aangewezen gronden overeenkomstig de bestemmingsfunctie op de plankaart, zijn bestemd voor:

- a. golfterrein met golfsportvoorzieningen;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. bermen en beplanting;
 - d. voet- en fietspaden;
 - e. sport- en speelvoorzieningen;
 - f. waterlopen en waterpartijen;
- een en ander met:
- g. nutsvoorzieningen;
 - h. parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
 - i. bouwwerken waaronder (golf)sport-, spel- en kunstobjecten en schuilgelegenheden.

3.1.2. Het golfterrein mag een maximale oppervlakte binnen de desbetreffende in het plangebied voorkomende bestemmingsvakken omvatten tot 20 hectare, op een afstand van tenminste 75.00 meter van de ecologische verbindingszone.

3. 2. Bouwvoorschriften

3. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden onverminderd het bepaalde in lid 3.5, de volgende bepalingen:

- a. als gebouw mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van een golfterrein of ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 30 m² en de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal voor zover het strekt ten behoeve van golfterrein ten hoogste 150 m² bedragen en voor zover het strekt ten behoeve van nutsvoorzieningen ten hoogste 50 m² bedragen;
- c. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3.50 m bedragen.

3. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag ten hoogste 6.00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5.00 m bedragen met een oppervlakte van ten hoogste 6 m²;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van deze bouwwerken zal ten hoogste 60 m² bedragen.

3. 2. 3. Voor zover deze bestemming is gelegen binnen het op de plankaart gelegen gebied met de aanduiding “entree gebouw”, is ter plaatse een entreegebouw en/of een entreepoort toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag ten hoogste 5.00 m bedragen;
- b. de bebouwingsoppervlakte mag ten hoogste 50 m² bedragen.

3. 3. Gebruiksvoorschriften

3. 3. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

3. 3. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

3. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.3.4. Bij de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van artikellid 3.3 is het bepaalde in artikel 16 lid III overeenkomstig van toepassing.

3. 4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a 2° van de Wet op de economische delicten.

3. 5. Vrijwaringszone

De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangeduide “vrijwaringszone rijksinfrastructuur” zijn mede bestemd voor uitbreidingen dan wel aanpassingen van de rijksinfrastructuur (Rijksweg A6). Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 4: Natuur (N)

4. 1. Bestemmingsomschrijving

4.1.1. De op de kaart voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. wegen, voet- en fietspaden;
- d. waterlopen en waterpartijen;

een en ander met de daarbij behorende:

- a. verhardingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstobjecten en bruggen.

4.1.2. Indien en voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “ecologische verbindingzone”, dient het behoud van de landschappelijke, ecologische en natuurlijke waarden van het gebied te worden nagestreefd met het oog op de instandhouding van de ecologische hoofdstructuur van de gemeente.

4. 2. Bouwvoorschriften

4. 2. 1. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

4. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag ten hoogste 6.00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5.00 m bedragen met een oppervlakte van ten hoogste 6 m²;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van deze bouwwerken zal ten hoogste 60 m² bedragen.

4. 3. Aanlegvergunning

4. 3. 1. Indien en voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “ecologische verbindingzone” is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het planten en/of verwijderen van opgaande beplanting;
- b. het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

4. 3. 2. Het in lid 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
- d. noodzakelijk zijn voor het realiseren van de bestemming.

4. 3. 3. De in lid 4.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, ecologische en natuurlijke waarden van het gebied als ecologische verbindingzone.

4. 4. Gebruiksvoorschriften

4. 4. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

4. 4. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

4. 4. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4. 4. 4. Bij de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van artikellid 4.4 is het bepaalde in artikel 16 lid III overeenkomstig van toepassing.

4. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.3.1 en lid 4.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5: Recreatie-1 (R1)**5. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Recreatie-1 aangewezen gronden zijn overeenkomstig de bestemmingsfuncties op de plankaart, bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
horecabedrijf categorie 1, recreatieve voorzieningen, sport- en spelaccommodaties, een en ander met daaraan verwante detailhandel en dienstverlening tot maximaal 40 procent van de brutovloeroppervlakte van het desbetreffende gebouw;
- b. bedrijfswoning;
met de daarbij behorende of daarvan onderdeel uitmakende:
- c. sport- en recreatieve accommodaties, parkeervoorzieningen;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5. 2. Bouwvoorschriften

5. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van een bouwperceel mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven percentage bedragen;
- c. er mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen mag maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen.

5. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2.00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige afscheidingen, palen en masten mag ten hoogste 6.00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5.00 m bedragen.

5. 3. Gebruiksvoorschriften

5. 3. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

5. 3. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, behoudens die welke op grond van lid 5.1 onder a. is toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

5. 3. 3. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.1 onder a juncto lid 5.3.1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen, mits het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;

5. 3. 4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. 3. 5. Bij de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van artikellid 5.3 is het bepaalde in artikel 16 lid III overeenkomstig van toepassing.

5. 4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6: Recreatie-2 (R2)**6. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Recreatie-2 aangewezen gronden zijn overeenkomstig de bestemmingsfuncties op de plankaart, bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van beheer, exploitatie en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen gronden en opstallen daaronder begrepen sport- en spelvoorzieningen en havenfaciliteiten;
- b. bedrijfswoning tot een maximum van 500 m³;
een en ander met de daarbij behorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. parkeervoorzieningen.

6. 2. Bouwvoorschriften

6. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van een bouwperceel mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven percentage bedragen;
- c. er mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen mag maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen.

6. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2.00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag ten hoogste 6.00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5.00 m bedragen.

6. 3. Gebruiksvoorschriften

6. 3. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

6.3.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

6.3.3. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 6.1 onder a juncto lid 6.3.1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen, mits het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;

6.3.4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.3.5. Bij de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van artikellid 6.3 is het bepaalde in artikel 16 lid III overeenkomstig van toepassing.

6.4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7: Recreatie-Haven (RHA)**7. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Recreatie-Haven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. haventerreinen ten behoeve van watersport en daaraan verwante recreatieve doeleinden alsmede voor maximaal 60 ligplaatsen voor recreatievaartuigen;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen ten behoeve van het beheer en de exploitatie van de haven inclusief facilitaire voorzieningen met uitzondering van een verkooppunt voor (motor)brandstoffen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. aanleg- en ligplaatsen;
- e. wegen en paden;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers, plankiers en hijsinstallaties.

7. 2. Bouwvoorschriften

7. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag maximaal 5.00 m bedragen.

7. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 10.00 m bedragen, onverminderd het bepaalde onder b;
- b. de hoogte van lichtmasten mag maximaal 15.00 m bedragen.

7. 3. Gebruiksvoorschriften

7. 3. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

7. 3. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;

- c. het gebruik van de gronden als (vaste)ligplaats voor woonboten of als aanlegplaats anders dan ten behoeve van de recreatieve vaartuigen.

7. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. 3. 4. Bij de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van artikellid 7.3 is het bepaalde in artikel 16 lid III overeenkomstig van toepassing.

7. 4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8: Tuin (T)

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voortuinen en zijtuinen behorende bij de op de aangrenzende bestemming gelegen hoofdgebouwen;
met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. parkeervoorzieningen.

8.2. Bouwvoorschriften

8.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag per bouwperceel ten hoogste 2 m² bedragen;
- b. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet worden gebouwd binnen een afstand van 1.50 m tot de weg, tenzij het erfafscheidingen betreft;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2.00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1.00 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag ten hoogste 6.00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 m bedragen.

8.3. Gebruiksvoorschriften

8.3.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

8.3.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

8. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8. 3. 4. Bij de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van artikellid 8.3 is het bepaalde in artikel 16 lid III overeenkomstig van toepassing.

8. 4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a 2° van de Wet op de economische delicten

Artikel 9: Verkeer-Verblijf (V-V)

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Verkeer-Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (woon)straten en pleinen;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. verblijfsgebieden;
 - e. groenvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2. Bouwvoorschriften

9.2.1. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag ten hoogste 8.00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 5.00 m bedragen.

9.2.2. Voor zover deze bestemming is gelegen binnen het op de plankaart gelegen gebied met de aanduiding "entree gebouw", is ter plaatse een entreegebouw en/of een entreepoort toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- c. de bouwhoogte mag ten hoogste 5.00 m bedragen;
- d. de bebouwingsoppervlakte mag ten hoogste 50 m² bedragen.

9.3. Gebruiksvoorschriften

9.3.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

9.3.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

9. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9. 3. 4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de maatvoering en opzet van de op de plankaart aangeduide dwarsprofielen indien de planologische opzet niet wezenlijk wordt aangetast en verkeerskundige belangen niet onevenredig worden geschaad ten opzichte van de met de te wijzigen profielen gediende belangen.

9. 3. 5. Bij de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van artikellid 9.3 is het bepaalde in artikel 16 lid III overeenkomstig van toepassing.

9. 4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 9.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 10: Water (WA)

10.1. Bestemmingsomschrijving

10.1.1. De op de kaart voor Water aangewezen gronden zijn overeenkomstig de bestemmingsfunctie op de plankaart, bestemd voor de waterhuishouding en waterstaatkundige werken alwaar tevens zijn toegestaan:

- a. waterlopen en waterpartijen;
 - b. oevers;
 - c. bermen, groenvoorzieningen en beplantingen;
 - d. recreatieve (water)voorzieningen;
- een en ander met de daarbij behorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

10.1.2. Indien en zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “ecologische verbindingszone”, dient tevens het behoud van de landschappelijke, ecologische en natuurlijke waarden van het gebied te worden nagestreefd met het oog op de instandhouding van de ecologische hoofdstructuur van de gemeente.

10.2. Bouwvoorschriften

10.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag ten hoogste 8.00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5.00 m bedragen.

10.3. Aanlegvergunning

10.3.1. Indien en voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “ecologische verbindingszone” is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het planten en/of verwijderen van opgaande beplanting;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

10.3.2. Het in lid 10.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
- d. noodzakelijk zijn voor het realiseren van de bestemming.

10.3.3. De in lid 10.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, ecologische en natuurlijke waarden van het gebied als ecologische verbindingszone.

10.4. Gebruiksvoorschriften

10.4.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

10.4.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

10.4.3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.4.4. Bij de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van artikellid 10.4 is het bepaalde in artikel 16 lid III overeenkomstig van toepassing.

10.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 10.3.1 en 10.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a 2° van de Wet op de economische delicten.

10.6. Vrijwaringszone

De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangeduide "vrijwaringszone rijksinfrastructuur" zijn mede bestemd voor uitbreidingen dan wel aanpassingen van de rijksinfrastructuur (Rijksweg A6). Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 11: Wonen (W)

11. 1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
met de daarbij behorende of daarvan onderdeel uitmakende:
- c. tuinen en erven alsmede parkeervoorzieningen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11. 2. Bouwvoorschriften

11. 2. 1. Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken mag binnen het bestemmingsvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel ten hoogste 50% bedragen.

11. 2. 2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw omvat uitsluitend een vrijstaand woonhuis of maximaal twee aaneengebouwde woonhuizen, een en ander met maximaal 2 bouwlagen;
- b. het hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd met de voorgevel op of achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, onverminderd het bepaalde onder h;
- c. de afstand van de tussenruimte tussen de afzonderlijke hoofdgebouwen bedraagt tenminste 6.00 meter in het bouwvlak met de aanduiding "afwijkende maatvoering 1" op de plankaart;
- d. de afstand van een hoofdgebouw tot het bestemmingsvlak met de bestemming Wonen/Woongebouw mag evenredig minder dan 5.00 m bedragen indien en voor zover de afstand van het hoofdgebouw op bedoeld bestemmingsvlak tot het bestemmingsvlak met de bestemming Wonen, meer bedraagt dan 1.00 meter;
- e. één der zijgevels van het hoofdgebouw op de zijdelingse bouwperceelsgrens kan worden gebouwd mits de andere zijgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd op een afstand van minimaal 2.00 m van de andere, tegenovergelegen zijdelingse bouwperceelsgrens; in overige gevallen dient een minimale afstand van de zijgevel van het hoofdgebouw tot de betreffende zijdelingse bouwperceelsgrenzen te worden aangehouden van 1.50 m;

-
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 10.00 m bedragen en in het bouwvlak met de aanduiding “afwijkende maatvoering 1” en “afwijkende maatvoering 2” op de plankaart ten hoogste 8.50 m;
 - g. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en ten hoogste 60° mag bedragen;
 - h. een hoofdgebouw mag over een breedte van maximaal 60% van het bouwperceel het naar de weg gekeerde bouwvlak overschrijden tot een diepte van 2.50 m met inachtneming van de volgende bepaling:
 - het bebouwingspercentage van het gedeelte van het bestemmingsvlak gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel vóór het verlengde daarvan, mag ten hoogste 50% mag bedragen;
 - i. ter plaatse van de bouwvlakken met op de plankaart aangegeven aanduidingen “geluidwerende voorziening 1 en 2”, dient het hoofdgebouw voor wat betreft de naar de weg afgekeerde gevel een wettelijk en feitelijk toereikende geluidwerende voorziening te hebben voor onderscheidenlijk de eerste en de tweede bouwlaag.

11. 2. 3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen mogen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, ter breedte van de 60% voorgevel van het hoofdgebouw, met inachtneming van de volgende bepaling:
 - het bebouwingspercentage van het gedeelte van het bestemmingsvlak gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel vóór het verlengde daarvan, mag ten hoogste 50% mag bedragen;
 - de voorste aan de weg gelegen strook grond van het bouwperceel tot een diepte van 4.50 m niet bebouwd mag worden met deze bouwwerken;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen die niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, dienen binnen het bouwvlak en ten minste 3.00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c. de diepte van een aan de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw mag ten hoogste 5.00 m bedragen;
- d. indien aan de desbetreffende zijgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd, dient, gerekend vanaf de weg tot 9.00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2.00 m te bedragen;
- e. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen niet worden gebouwd op een kortere afstand dan 1.00 m vanaf de geluidwerende voorziening bedoeld in artikel 13.
- f. binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak met de aanduiding “afwijkende maatvoering 1” bedraagt de onderlinge afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen op een bouw-

perceel ten opzichte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen of het hoofdgebouw op het aangrenzende bouwperceel tenminste 6.00 m.

- g. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per woonhuis mag ten hoogste 50 m² bedragen, met inachtneming van de volgende bepaling:
 - de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven mag ten hoogste 12 m² bedragen;
- h. de bouwhoogte van een aan-, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0.5 m; een aan-, uitbouw of aangebouwd bijgebouw dient voorzien te zijn van een plat dak tenzij deze (mede) aan de zijgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd, in welk geval een kap is toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 5.00 meter.
- i. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 5.00 meter bedragen de goothoogte ten hoogste 3.50 m.

11. 2. 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2.00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1.00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag ten hoogste 6.00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 m bedragen.

11. 3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in de leden 11.2.1, 11.2.2 aanhef en onder a, b, d, e, g, h en i, en 11.2.3, aanhef en onder a, b, c, d, e, g, h en i, en toestaan dat de maatvoering en plaatsing van hoofdgebouwen en aan-, uit- en bijgebouwen met 10 procent respectievelijk maximaal 2.00 m wordt overschreden.

Bij toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid blijft de algemene vrijstellingsregeling als bedoeld in art. 16, lid I onder a en c buiten beschouwing.

11. 4. Gebruiksvoorschriften

11. 4. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

11. 4. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalig bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m²;
het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane grondvloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 2. meer bedraagt dan 100 m²; indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
 3. meer bedraagt dan 50 m²; indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

11. 4. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11. 5. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 11.3. en lid 11.4.3. is het bepaalde in artikel 16 lid III overeenkomstig van toepassing:

11. 6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12: Wonen-Woongebouw (WGB)**12.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Wonen-Woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen;
- b. gebouwen ten behoeve van:
 1. onderhoud en beheer;
 2. parkeren, bergingen en stallingen;

met de daarbij behorende of daarvan onderdeel uitmakende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2. Bouwvoorschriften

12.2.1. Voor het bouwen van woongebouwen en andere gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bestemmingsvlak te worden gebouwd met inachtneming van het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
- b. de bouwhoogte van een woongebouw mag maximaal de op de kaart in het bestemmingsvlak aangegeven hoogte bedragen;
- c. de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 1.00 meter;
- d. een woongebouw ter plaatse van de bestemmingsgrenzen met de desbetreffende op de plankaart aangegeven aanduiding "geluidwerende voorziening 3", dient voor wat betreft de naar de weg afgekeerde gevel van alle bouwlagen, een wettelijk en feitelijk toereikende geluidwerende voorziening te hebben.

12.2.2. Voor het bouwen van de in lid 12.1. sub b genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 3.70 m bedragen. Ingeval een kap wordt toegepast mag de bouwhoogte maximaal 6.00 m bedragen.

12.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2.00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte

-
- van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1.00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag ten hoogste 6.00 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.70 m bedragen.

12.2.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het oprichten van vrijstaande woonhuizen binnen het bestemmingsvlak met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van een woonhuis maximaal de op de kaart in het bestemmingsvlak aangegeven hoogte mag bedragen;
- b. een woonhuis ten minste drie bouwlagen dient te omvatten, en dient te zijn voorzien van een kap.

12. 3. Gebruiksvoorschriften

12. 3. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

12. 3. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van lid 12.1 onder b genoemde gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

12. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12. 3. 4. Bij de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van artikellid 12.2 en 12.3 is het bepaalde in artikel 16 lid III overeenkomstig van toepassing.

12. 4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 12.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a 2° van de Wet op de economische delicten.

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 13: Geluidwerende voorziening

13. 1. Voor zover gronden binnen het plangebied zijn aangewezen met de aanduiding “Geluidwerende voorziening” mag in afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanvoorschriften een geluidwerende voorziening in de vorm van een geluidsscherm, keermuur en dergelijke worden gerealiseerd, een en ander tot een bouwhoogte van maximaal 15.00 m.

13. 2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de in lid 13.1. genoemde maximale bouwhoogte indien zulks blijkens akoestisch onderzoek noodzakelijk of wenselijk is vanwege wettelijke geluidsnormen.

13. 3 Bij de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van artikellid 13 is het bepaalde in artikel 16 lid III overeenkomstig van toepassing.

Artikel 14: Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 15: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven , gelet op het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet, buiten toepassing, behoudens ten aanzien van bepalingen inzake de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

Artikel 16: Algemene vrijstellingsregeling

- I Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:
- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de in de voorschriften bij de bestemming Wonen (W) opgenomen afstandmaat van bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens en de bouwhoogte in het bouwvlak met de aanduiding "afwijkende maatvoering 1" en met uitzondering van de bouwhoogte in het bouwvlak met de aanduiding "afwijkende maatvoering 2";
 - b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
 - c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen in geringe mate worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot met maximaal 3.00 m;
 - e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30.00 m;
 - f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen (niet zijnde ondergeschikte bouwdelen als bedoeld in artikel 1 onder lid 17a, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftopbouwen en lichtkappen), mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 25% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;

- II Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. één erker per (hoofd)gebouw over maximaal de halve gevelbreedte;
 4. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;
mits:
 - a. de bouwgrens en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 1.50 m worden overschreden;
 - b. de rechten van derden niet substantieel worden geschaad;
en
 - c. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarden.
- III Bij de voorbereiding van besluiten krachtens deze vrijstellingsregeling is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing.

Artikel 17: Archeologische zone**17.1 Bouwregeling in verband met archeologische waarden**

17.1.1 In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen van het bestemmingsplan is het verboden binnen de op de plankaart aangewezen archeologische zone te bouwen indien en zolang de uitvoering van het desbetreffende bouwplan, aangaande het uitvoeren van de daarvoor vereiste hei- en andere bouwwerkzaamheden vanaf een diepte van meer dan 8.00m –NAP, tot gevolg kan hebben dat de in de ondergrond aanwezige pleistocene dekzandrug met het daarin mogelijk aanwezige archeologische materiaal wordt verstoord.

1.7.1.2 Het bepaalde in lid 17.1.1 is niet van toepassing indien voorafgaand aan de uitvoering van het bouwplan door middel van archeologisch vervolgonderzoek (karterend booronderzoek) danwel anderszins is aangetoond dat ter plaatse van de uitvoering van het bouwplan redelijkerwijs geen primaire archeologische indicatoren (bewerkt vuursteen, bewerkt natuursteen, artefacten, aardewerk, verbrand bot, onverbrand zoogdierbot, oker en houtskoolhoudend zand) of secundair archeologische indicatoren (houtskoolpartikels, onbewerkt vuursteen, onbewerkt natuursteen en onverbrand bot) voor de aanwezigheid van archeologische waarden, zijn of zullen worden aangetroffen.

17.1.3 Indien het in lid 17.1.2 bedoelde archeologisch onderzoek aantoont dat ter plaatse archeologische waarden zijn te verwachten, blijft het bouwverbod van toepassing totdat nader onderzoek of onafhankelijk advies uitwijst dat ter plaatse redelijkerwijs geen behoudenswaardige archeologische waarden, beoordeeld naar kwaliteit, omvang, zeldzaamheid, ensemblewaarde, gaafheid en mate van conservering en verstoring, aanwezig zijn.

17.1.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 17.1.1 opgenomen verbod indien genoegzaam door het stellen van voorwaarden tegemoet gekomen kan worden aan de bescherming van het archeologisch erfgoed en de aldaar aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden.

17.1.5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 17.1.1, mits vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Flevoland is verleend.

17.1.6. Bij de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van artikellid 17.1 is het bepaalde in artikel 16 lid III overeenkomstig van toepassing.

17.2 Aanleg vergunningstelsel

17.2.1 Binnen op de plankaart aangeduide archeologische zone is het verboden zonder vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of gericht op of leidende tot grondbewerking dan wel gericht op of leidende tot wijziging in de waterhuishouding of het grondwaterpeil, een en ander vanaf een diepte van meer dan 8.00 meter –NAP.

17.2.2 Het verbod in lid 17.2.1 is niet van toepassing indien voorafgaand aan de uitvoering van het desbetreffende werk of de werkzaamheid door middel van archeologisch onderzoek (kartierend booronderzoek) of anderszins is aangetoond dat ter plaatse van de uitvoering van het bouwplan redelijkerwijs geen primaire archeologische indicatoren (bewerkt vuursteen, bewerkt natuursteen, artefacten, aardewerk, verbrand bot, onverbrand zoogdierbot, oker en houtskoolhoudend zand) of secundair archeologische indicatoren (houtskoolpartikels, onbewerkt vuursteen, onbewerkt natuursteen en onverbrand bot) voor de aanwezigheid van archeologische waarden, zijn of zullen worden aangetroffen.

17.2.3 Indien het in lid 17.2.2 bedoelde archeologisch onderzoek aantoont dat ter plaatse archeologische waarden zijn te verwachten, blijft het in lid 17.2.1 bedoelde verbod van toepassing totdat nader onderzoek of onafhankelijk advies uitwijst dat ter plaatse redelijkerwijs geen behoudenswaardige archeologische waarden, beoordeeld naar kwaliteit, omvang, zeldzaamheid, ensemblewaarde, gaafheid en mate van conservering en versterking, aanwezig zijn.

17.2.4 De aanlegvergunning wordt verleend indien blijkt dat de in lid 17.2.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, naar het oordeel van Burgemeester en wethouders redelijkerwijs niet zullen leiden tot een betekende versterking van de in de ondergrond aanwezige pleistoocene dekzandrug met het daarin mogelijke archeologisch materiaal.

17.2.5 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 17.2.1 opgenomen verbod indien genoegzaam door het stellen van voorwaarden tegemoet gekomen kan worden aan de bescherming van het archeologisch erfgoed en de aldaar aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden.

17.2.6 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 17.2.1 mits vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Flevoland is verleend.

17.2.7 Bij de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van artikellid 17.2 is het bepaalde in artikel 16 lid III overeenkomstig van toepassing.

17.2.8 Het verbod als bedoeld in lid 17.2.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale beheer of onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

17.2.9 Onder grondbewerking in de zin van dit artikel wordt mede verstaan het omwoelen van de bodem, het wijzigen van het maai-veldniveau van de bodem en het aanbrengen van ondergrondse leidingen en constructies.

Artikel 18: Overgangsbepalingen

18.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het gestelde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, 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 aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

18.2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 18.1., dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid A toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

18.3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

18.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

Lid 18.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Lid 18.3. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 19: Slotbepaling

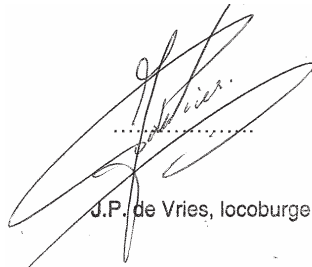
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften van het Bestemmingsplan Golfwoongebied Buitenhof van de gemeente Lelystad.

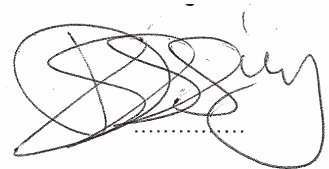
Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 5 juli 2007.

De voorzitter,

De griffier,



J.P. de Vries, locoburgemeester



BIJLAGE 1

**Lijst van kleinschalige beroeps- en
bedrijfsmatige activiteiten**

LIJST VAN KLEINSCHALIGE BEROEPS- EN BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN

Aan-huis-verbonden-beroepen

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, dierenarts enz.

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder:

reclame ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

notaris
advocaat en juridisch adviseur
accountant en financieel adviseur
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie, beheer en handel in onroerende zaken

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, waaronder:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes ten behoeve van particulieren, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatiebedrijf van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatiebedrijf van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn auto- en motorreparatiebedrijven uitgezonderd.

Overige dienstverlening, waaronder:

kappersbedrijf
schoonheidssalon

Onderwijs, waaronder:

autorijsschool
naaicursus
computercursus

In ieder geval zijn bij onderwijs werkplaatsen en laboratoria uitgesloten