

Voorschriften

Inhoudsopgave

1.	Inleidende bepaling	1
Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	4
Artikel 3.	Dubbeltelbepaling	5
2.	Bestemmingsvoorschriften	6
Artikel 4.	Woondoeleinden	6
Artikel 5.	Maatschappelijke doeleinden	8
Artikel 6.	Wellnesscenter	8
Artikel 7.	Nutsdoeleinden	9
Artikel 8.	Groen en water	9
Artikel 9.	Water	10
Artikel 10.	Verblijfsdoeleinden	10
Artikel 11.	Wegen	11
3.	Algemene voorschriften	12
Artikel 12.	Algemene gebruiksbe­paling	12
Artikel 13.	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	12
Artikel 14.	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	12
Artikel 15.	Overgangsbepalingen	13
Artikel 16.	Strafrechtelijke bepaling	14
Artikel 17.	Slotbepaling	14
Bijlage	Lijst van aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	

1. Inleidende bepaling

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | |
|--|---|---|
| 1. aan-huis-verbonden beroep | : | Een in de “Bijlage Lijst van aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten” genoemd 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; |
| 2. beroeps/bedrijfs-oppervlakte | : | de totale (bruto)vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijfs of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke; |
| 3. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten | : | een in de “Bijlage Lijst van aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten” genoemde activiteit, 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: <ul style="list-style-type: none"> a. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast; 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. er geen onevenredige verkeers- en of parkeeroverlast mag ontstaan voor het omliggende woongebied; e. het niet gaat om bedrijven waarvoor een milieuvergunning of meldingsplicht nodig is; |
| 4. aanbouw | : | een al of niet voor bewoning bestemd gedeelte van een woning, in één bouwlaag aan die woning aangebouwd; |
| 5. bebouwings-percentage | : | een op de plankaart of in deze voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; |
| 6. bestaand | : | <ul style="list-style-type: none"> • bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de ter inzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp; • bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod; |

7. bestemmingsgrens : de op de plankaart, blijkens een daarop voorkomende aanduiding, als zodanig aangegeven lijn, welke de bestemmingen onderling afbakent;
8. bestemmingsvlak : een op de plankaart, door bestemmingsgrenzen omgeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften een zelfde bestemming mag worden gerealiseerd;
9. bouwgrens : een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
10. 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 en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
11. bouwvlak : een op de plankaart aangegeven vlak, omsloten door bouwgrenzen, die niet door gebouwen mogen worden overschreden, een en ander voor zover in deze voorschriften niet anders is bepaald;
12. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop, dan wel op een deel waarvan, krachtens het plan bebouwing, is toegestaan;
13. 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;
14. bijgebouw : een gebouw, op het bouwperceel van een woning, ten dienste van een groter genot van het gebruik van die woning, hieronder worden mede een carport en dierenverblijven gerekend;
15. bijzondere woonvorm : woonruimte, waarin al dan niet zelfstandige woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een bejaardenhuis of studentenflat;
15. dakopbouw : het gedeelte van een (hoofd)gebouw dat boven de maximale goothoogte mag worden gerealiseerd en waarvan de wanden terugliggend ten opzichte van de onderliggende gevelwand zijn uitgevoerd, op een zodanige wijze dat voor het aanzien sprake is van een bijzondere c.q. afwijkende vorm in vergelijking met de onderliggende bouwlagen;
16. detailhandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; ook verhuur en dienstverlening worden hiertoe gerekend, mits deze rechtstreeks aan het publiek via een balie worden verleend, met uitzondering van horeca;
17. dienstverlening : het verlenen van diensten aan of ten gelieve van het publiek;

18. eindwoning : een woning met een vrijliggende zijgevel (hoekwoning, twee-onder-één-kapwoning, vrijstaande woning);
19. gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
20. hoofdgebouw : een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
21. kantoor : een ruimte, welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve of daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;
22. peil : 1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
23. plan : het bestemmingsplan 'Stadsplantsoenen', bestaande uit deze voorschriften en de onder 24 bedoelde kaart;
24. plankaart : de bij het raadsbesluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart nr. 34-2.4.0-5-6167;
25. praktijkruimte : een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte ten behoeve van beoefenaren van vrije (aan huis gebonden) beroepen, zoals medische, paramedische, administratieve en daarmee gelijk te stellen beroepen;
26. prostitutie : het aanbieden van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;
27. prostitutiebedrijf : een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt, een erotische massagesalon mede inbegrepen;
28. seksautomatenhal : een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin door middel van automaten, filmvoorstellingen en liveshows (peepshows) van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
29. seksbioscoop/-theater : een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin voorstellingen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
30. seksinrichting : een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een mate alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub en een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

31. straatmeubilair : verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas en andere inzamelbakken, kunstwerken, speeltoestellen, draagconstructies voor reclame, alsmede telefooncellen,abri's en (kleinschalige) bouwwerken ten dienste van de (openbare) nutsvoorziening (max. 50 m³);
32. voorgevelrooilijn : een lijn, welke bij het bouwen naar de zijde waar de gebouwen hoofdzakelijk toegankelijk zijn niet mag worden overschreden, een en ander voor zover zulks in deze voorschriften niet anders is bepaald;
33. woning : een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouding;
34. wellnesscenter : een complex van gebouwen voor een praktijk voor huid-, haar- en voetverzorging alsmede -verbetering, lichaamsgewichtbehandelingen, met inbegrip van een zwembad en sauna, met uitzondering van een seksinrichting.

Artikel 2. Wijze van meten

1. Afmetingen en afstanden

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. de (bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk; vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
- b. de goothoogte van een bouwwerk; vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
- c. de oppervlakte van een bouwwerk: buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 m boven peil meegerekend;
- d. de inhoud van een bouwwerk: boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e. de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens: vanaf het dichtstbijzijnde punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens.

2. Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als 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 m wordt overschreden.

Artikel 3. Dubbeltelbepaling

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

2. Bestemmingsvoorschriften

Artikel 4. Woondoeleinden

Doeleinden

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor woondoeleinden zijn bestemd voor:
 - a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, overeenkomstig de bij de voorschriften behorende "Bijlage Lijst van aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - b. bijzondere woonvormen;
 - c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - d. bestaande complexgewijze garageboxen en/of bergingen; met de daarbij behorende:
 - e. tuinen, erven en paden;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. Op of in deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de bestemming toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 - a. op de gronden gelegen tussen de op de plankaart aangegeven plangrens en grens geluidzone Noordersluis is het realiseren van woningen en andere geluidgevoelige bouwwerken en terreinen niet toegestaan;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken mag per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen;
 - c. de voorgevel van een woning dient in de bouwgrens te worden gebouwd;
 - d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de voorgevel van vrijstaande woningen in of ten hoogste 6 m achter de bouwgrens van de voorgevel worden gebouwd;
 - e. de diepte van een niet-vrijstaande woning mag ten hoogste 12 m bedragen;
 - f. de afstand van een vrijstaande woning tot de zijdelingse of achterste perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
 - g. de goothoogte respectievelijk hoogte van woningen mag niet meer zijn dan op de plankaart is aangegeven;
 - h. in afwijking van de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte, mag over 60% van de breedte van de voorgevel de aangegeven goothoogte met maximaal 3 m worden verhoogd;
 - i. bij de op de plankaart met "gedeeltelijke bouwlaag" aangeduide woningen dient de afstand van de bovenste bouwlaag tot de achtergevel ten minste 3 m te bedragen. Boven deze bouwlaag mag niet worden gebouwd, met uitzondering van de in artikel 2 lid 1 onder a en b genoemde ondergeschikte bouwdelen. Het op de plankaart ingeschreven getal geeft de maximale hoogte aan;
 - j. bij de op de plankaart met "terugwijkende bouwlaag" aangeduide woningen, dient de bovenste bouwlaag, die niet door enig bouwdeel, met uitzondering van de in artikel 2 lid 1 onder a en b genoemde ondergeschikte bouwdelen, mag worden overschreden, aan één zijde onder een hellingshoek te worden afgedekt. Het op de plankaart ingeschreven getal geeft de maximale goothoogte aan;

- k. indien van een woning alleen een goothoogte is aangegeven mag deze met een kap mag worden afgedekt, die een hoogte mag hebben van maximaal 5 m;
- l. ter plaatse van de aanduiding “onderdoorgang” op de plankaart mag tot een hoogte van ten minste 3 m niet gebouwd worden;
- m. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per woning mag ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven ten hoogste 12 m² mag bedragen;
- n. de aan- en uitbouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- o. de diepte van een aan de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw mag ten hoogste 4 m bedragen, met dien verstande dat de afstand van de aan- of uitbouw tot de achterste perceelsgrens ten minste 3 m dient te bedragen;
- p. de goothoogte van een aan- of uitbouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het woning plus 0,25 m;
- q. een aan- of uitbouw dient plat te worden afgedekt, tenzij een aan- of uitbouw aan de zijgevel van een woning wordt gebouwd, in welk geval een kap is toegestaan, met dien verstande dat de hoogte van de aan- of uitbouw ten hoogste 5 m mag bedragen;
- r. de afstand van de aan- en uitbouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minste 2 m te bedragen;
- s. bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden gerealiseerd;
- t. bestaande bijgebouwen aan de voorgevel mogen worden gehandhaafd, maar niet worden vergroot;
- u. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
- v. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 5 m bedragen;
- w. de hoogte van complexgewijze garageboxen of bergingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- x. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
 - a. 2 m voor erfafscheidingen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen die worden gerealiseerd voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan ten niet meer mag bedragen dan 1 m;
 - b. 6 m voor palen en masten;
 - a. 3 m voor overkappingen en de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter [het verlengde van] de voorgevel.

Vrijstelling

- 3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het overschrijden van bouwgrenzen door erkers en andere aan- en uitbouwen,
 - mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 m;
 - de bestemmingsgrenzen niet worden overschreden;
 - de breedte van de erker of andere aan- of uitbouw niet meer bedraagt dan 60% van de lengte van de gevel waartegen wordt aangebouwd.

Strijdig gebruik

4. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 11, lid 1, wordt in ieder geval niet gerekend de uitoefening van een beroep of bedrijfsmatige activiteiten in, aan of bij een woning, als nevenactiviteit bij het wonen, overeenkomstig de aan deze voorschriften verbonden “Bijlage Lijst van aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten” met dien verstande, dat het gaat om het gebruik van de gronden en bouwwerken, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. niet meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 2. niet meer bedraagt dan 100 m², indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
 3. niet meer bedraagt dan 50 m², indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft.

Artikel 5. Maatschappelijke doeleinden

Doeleinden

1. De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor levensbeschouwelijke, onderwijs-, medische en sociaal-culturele doeleinden met de daarbij behorende bouwwerken en onbebouwde ruimten, waaronder parkeervoorzieningen.

Bebouwing

2. Op of in deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de bestemming toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 - a. op gronden gelegen tussen de op de plankaart aangegeven plangrens en grens geluidszone Noordersluis is het realiseren van woningen en andere geluidgevoelige bouwwerken en terreinen niet toegestaan;
 - b. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. indien op de kaart een bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak tot het aangegeven percentage bebouwd worden met gebouwen;
 - d. de hoogte van de gebouwen mag niet meer zijn dan op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat de maximaal aangegeven hoogte mag worden overschreden ten behoeve van een toren behorende bij levensbeschouwelijke doeleinden;
 - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen, dan:
 1. 9 m voor palen en masten;
 2. 2 m voor erfafscheidingen voorzover gerealiseerd achter (de verlengden van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en overigens 1 m;
 3. 3 m voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 6 Wellnesscenter

Doeleinden

1. De op de kaart voor Wellnesscenter aangewezen gronden zijn bestemd voor één wellnesscenter met één bedrijfswoning, erf, parkeergelegenheid, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. Op of in deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de bestemming toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de gebouwen mogen uitsluitend in of achter de bouwgrens worden gebouwd;
 - b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet minder dan 400 m³ bedragen;
 - c. de goothoogte tevens nokhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - d. de hoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
 1. 2 m voor erfafscheidingen voorzover gerealiseerd achter de (verlengden van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en overigens 1 m;
 2. 6 m voor palen en masten;
 3. 3 m voor overkappingen en de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het overschrijden van bouwgrenzen door erkers en soortgelijke uitbreidingen van gebouwen,
 - mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 m;
 - de bestemmingsgrenzen niet worden overschreden;
 - de breedte van de erker of soortgelijke uitbreiding niet meer bedraagt dan 60% van de lengte van de gevel waartegen wordt aangebouwd.

Artikel 7. Nutsdoeleinden

Doeleinden

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor nutsdoeleinden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, zoals gemaal- en transformatorgebouwtjes, en daaraan ondergeschikt voor groenvoorzieningen en verhardingen.

Bebouwing

2. Op of in deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de bestemming toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de nokhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 8. Groen en water

Doeleinden

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor groen en water zijn bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en waterpartijen en daaraan ondergeschikt voor voet- en fietspaden, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, zoals gemaal- en transformatorgebouwtjes, onder- en bovengronde inzamel punten voor afval, alsmede voor oeververbindingen en steigers.

Beschrijving in hoofdlijnen

- 2.1. Uitgangspunt is dat per bestemmingsvlak de bestaande oppervlakte water gehandhaafd blijft;

- 2.2. Toegestaan is per bestemmingsvlak de bestaande oppervlakte water te verminderen, mits in een ander bestemmingsvlak met deze bestemming dezelfde oppervlakte water wordt toegevoegd;
- 2.3. Binnen een afstand van ten hoogste 25 m ter weerszijden van de aanduiding "hoofd langzaam verkeersroute" op de plankaart dient een doorgaande langzaam verkeersverbinding gerealiseerd te worden.

Bebouwing

3. Op of in deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de bestemming toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de hoogte van een bouwwerk mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat de hoogte van een oeververbinding niet meer dan 7 m mag bedragen;
 - b. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m²;

Artikel 9. Water

Doeleinden

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor water zijn bestemd voor de waterhuishouding, waterhuishoudkundige werken en bermen.

Bebouwing

2. Op of in deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming toegestaan, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag zijn, alsmede oeververbindingen, waarvan de hoogte niet meer dan 7 m mag zijn.

Artikel 10. Verblijfsdoeleinden

Doeleinden

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor verblijfsdoeleinden zijn bestemd voor wegen, ongebouwde parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden, en daaraan ondergeschikt voor groen- en speelvoorzieningen, straatmeubilair, water en nutsvoorzieningen, waaronder onder- en bovengrondse inzamelpunten voor afval, alsmede voor kruisingen met waterlopen.

Beschrijving in hoofdlijnen

- 2.1. De gemeente streeft er naar de gronden met deze bestemming aan te leggen volgens de principes van Duurzaam Veilig.
- 2.2. Een verkooppunt voor motorbrandstoffen is niet toegestaan.

Bebouwing

3. Op of in deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de bestemming toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - b. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m².

Artikel 11. Wegen

Doeleinden

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor wegen zijn bestemd voor wegen, openbaar vervoersverbindingen, ongebouwde parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en daaraan ondergeschikt voor groenvoorzieningen, straatmeubilair, water, nutsvoorzieningen, waaronder onder- en bovengrondse inzamelpunten voor afval, alsmede voor kruisingen met waterlopen.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. Een verkooppunt voor motorbrandstoffen is niet toegestaan.

Bebouwing

3. Op of in deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 9 m.

3. Algemene voorschriften

Artikel 12. Algemene gebruiksbeplating

Gebruiksbeplating

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

Vrijstelling

2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13. Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 14. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen in deze voorschriften voor:

1. de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en wachthuisjes voor het openbaar vervoer (abri's). Het oppervlak van elk van deze gebouwtjes mag niet meer dan 40 m² bedragen en de hoogte niet meer dan 4 m;
2. het overschrijden van de bepalingen inzake goothoogte, hoogte, (bedrijfsvloer)oppervlakte, inhoud en bebouwingspercentage van gebouwen met ten hoogste 10%;
3. het overschrijden van de bepalingen met betrekking tot de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met ten hoogste 20%;
4. afwijkingen van de bestemmingsgrenzen tot ten hoogste 3 m indien daardoor de uitvoering van een bouw- of (her)inrichtingsplan in verband met de uitmeting in het terrein, de verkaveling of de situatie ter plaatse, wordt mogelijk gemaakt, zonder de stedenbouwkundige inhoud of vormgeving van het bestemmingsplan of de belangen van derden in onevenredige mate te schaden;
5. voor de bouw van straatmeubilair, zoals toestellen en draagconstructies voor reclamedoelinden en voorwerpen van beeldende kunst, alsmede vitrines,

- kiosken en vergelijkbare verkoopgelegenheden, mits de oppervlakte van de gebouwtjes niet meer dan 20 m² en de hoogte van de gebouwtjes niet meer dan 3 m bedraagt;
6. voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers, keermuren, bruggen, verkeersgeleiders en wegverlichtingsapparatuur;
 7. voor geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen aan die tracés - tot ten hoogste 3 m - indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd indien op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken;
 8. voor de bouw van masten voor telecommunicatie en energievoorzieningen, waarvan de hoogte niet meer dan 25 m mag zijn.

Artikel 15. Overgangsbepalingen

Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken

1. Bouwwerken, welke ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan 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 bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

Vrijstellingsbevoegdheid

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

Overgangsbepaling

3. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Uitzonderingen op het overgangsrecht

- 4a Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van ter inzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
- 4b Lid 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 16. Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 12, lid 1, ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van de Wet economische mededinging.

Artikel 17. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Stadsplantsoenen, gemeente Lelystad".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 25 juni 2008

De raad van de gemeente Lelystad,

voorzitter,

griffier,

**Bijlage Lijst van aan-huis-verbonden
beroepen en kleinschalige
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
accountant
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie 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
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten
In ieder geval zijn auto- en motorreparatiebedrijven uitgezonderd.

Overige dienstverlening, waaronder:

kappersbedrijf
schoonheidssalon

Onderwijs, waaronder:

autorijschool
naaicursus
Computercursus

In ieder geval zijn bij onderwijs werkplaatsen en laboratoria uitgesloten.