

## Regels.

Dit plan is een uitwerking van de bestemming Woondoeleinden (uit te werken) uit het bestemmingsplan HanzePark, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 januari 2007 en op 8 mei 2007 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Flevoland.

Voor dit plan wordt daarom ook verwezen naar de voorschriften van het bestemmingsplan HanzePark, welke in samenhang van toepassing zijn op dit uitwerkingsplan.

## **HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS**

### **Artikel 1. Begripsbepalingen**

Voor zover deze als relevant kunnen worden beschouwd voor het plangebied wordt voor de begripsbepalingen verwezen naar het bestemmingsplan HanzePark. In aanvulling hierop wordt in deze voorschriften verstaan onder:

1. de plankaart

de plankaart van het Uitwerkingsplan III van het bestemmingsplan HanzePark, bestaande uit één kaart, no. RP.34-224-5-7300.en het bijbehorende renvooi;

2. het plan

Uitwerkingsplan VII van het bestemmingsplan HanzePark van de gemeente Lelystad.

## **Artikel 2. Wijze van meten**

Voor zover deze als relevant kunnen worden beschouwd voor het plangebied wordt voor de wijze van meten verwezen naar het bestemmingsplan HanzePark.

## HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELINGEN

### Artikel 3. Tuin

#### 3.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. voortuinen en zijtuinen en een parkeerplaats behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2. Bouwvoorschriften

##### *3.2.1. Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### *3.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de hoogte 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;
- c. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

#### 3.3. Gebruiksvoorschriften

##### *3.3.1. Gebruiksverbod*

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. Strijdig gebruik*

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. Meest doelmatig gebruik*

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.

#### 3.4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 3.3.3. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. Voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws-huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;

- c. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. Binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

#### 3.5. Strafbepaling

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

## **Artikel 4. Verkeer en verblijf**

### 4.1. 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. groenvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen met de daarbijbehorende;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2. Bouwvoorschriften

#### *4.2.1. Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *4.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte 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.

### 4.3. Gebruiksvoorschriften

#### *4.3.1. Gebruiksverbod*

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

#### *4.3.2. Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.3.1., 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.

#### *4.3.3. Meest doelmatig gebruik*

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 4.4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4.3.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. Voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws-huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;

- d. Binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

#### 4.5. Straf bepaling

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

## **Artikel 5. Wonen - 1**

### 5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Woondoeleinden' 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:
- c. tuinen en erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 5.2. Bouwvoorschriften

#### *5.2.1. Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 11,00 m bedragen;

#### *5.2.2. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen*

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw zal voldoen aan de volgende bepalingen:
  1. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen,
  2. de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven mag ten hoogste 12 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van een aan-, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- c. de hoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. een aan- of uitbouw dient voorzien te zijn van een plat dak, tenzij een aan- of uitbouw aan de zijgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd, in welk geval een kap is toegestaan, met dien verstande dat de hoogte van de aan- of uitbouw ten hoogste 5,00 m mag bedragen;

#### *5.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte 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 hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.



### 5.3. 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:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 sub b en toestaan dat hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits een hoofdgebouw niet vóór de bestaande voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd en de uitbreiding niet meer bedraagt dan 3,00 m, gemeten ten opzichte van de bouwgrens;
- b. het bepaalde in lid 5.2.2 sub e onder 1 en 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m<sup>2</sup>, mits:
  1. deze vrijstelling uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van (een) minder valide(n);
  2. de noodzaak ten behoeve van het treffen van bijzondere voorzieningen wordt aangetoond.

### 5.4. Gebruiksregels

#### *5.4.1. Gebruiksverbod*

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

#### *5.4.2. Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m<sup>2</sup>;
- c. 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 vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  2. meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>, indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
  3. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>, indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

#### *5.4.3. Meest doelmatig gebruik*

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### 5.5. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 5.3 en lid 5.4.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. Voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws-huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. Binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

#### 5.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

### **HOOFDSTUK 3. OVERIGE REGELINGEN**

#### **Artikel 6. Anti-dubbeltelbepaling**

Voor zover deze als relevant kunnen worden beschouwd voor het plangebied wordt voor de bepalingen van dit artikel verwezen naar het bestemmingsplan HanzePark.

## **Artikel 7. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

Voor zover deze als relevant kunnen worden beschouwd voor het plangebied wordt voor de bepalingen van dit artikel verwezen naar het bestemmingsplan HanzePark.

### **Artikel 8. Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

Voor zover deze als relevant kunnen worden beschouwd voor het plangebied wordt voor de bepalingen van dit artikel verwezen naar het bestemmingsplan HanzePark.

W3

## **Artikel 9. Algemene wijzigingsbevoegdheden**

Voor zover deze als relevant kunnen worden beschouwd voor het plangebied wordt voor de bepalingen van dit artikel verwezen naar het bestemmingsplan HanzePark.

## **Artikel 10. Overgangsbepalingen**

Voor zover deze als relevant kunnen worden beschouwd voor het plangebied wordt voor de bepalingen van dit artikel verwezen naar het bestemmingsplan HanzePark.

### **Artikel 11. Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het Uitwerkingsplan III van het bestemmingsplan HanzePark.

Lelystad, .....

De secretaris,

de burgemeester,



## **Bijlage bij de regelingen**

## **Bijlage 1 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.

