

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1. plan:

het Wijzigingsplan Drijvend Wonen van het bestemmingsplan Warande fase 1 van de gemeente Lelystad.

1.2. wijzigingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0995.WP00001-OW01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen.

1.3. waterwoning:

een drijvende woning die voldoet aan de eisen in het bouwbesluit.

1.4. vlonder:

een aan een waterwoning verankerde vlonder ten behoeve van de aanleg van een drijvend terras en/of drijvende tuin.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1. de bouwhoogte van een waterwoning:

vanaf de waterspiegel tot aan het hoogste punt van een waterwoning, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkbossen en grootschalig groen;
- b. dagrecreatieve voorzieningen;
- c. alsmede bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, verhardingen ten behoeve van lokaal verkeer, geluidwerende voorzieningen, speelvoorzieningen, water, kunstobjecten, kunstwerken en nutsvoorzieningen.

3.2. Bouwregels

Voor gebouwen en overkappingen geldt een bouwhoogte van ten hoogste 4 m en een bebouwingspercentage per bestemmingsvlak van ten hoogste 5%.

Artikel 4 Wonen - Waterwonen

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - Waterwonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van waterwoningen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - b. water;
- alsmede bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen, bijgebouwen, meerpalen, steigers en vlonders.

4.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Hoofdgebouwen

- a. waterwoningen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak;
- b. het aantal waterwoningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal;
- c. de bouwhoogte van een waterwoning bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d. de inhoud van een waterwoning bedraagt ten hoogste 650 m³;
- e. de onderlinge afstand tussen waterwoningen bedraagt ten minste 5.60 m;

4.2.2 Bijgebouwen

- a. per waterwoning mag één bijgebouw worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een bijgebouw bedraagt ten hoogste 10 m²;
- c. de hoogte van een bijgebouw bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. bijgebouwen mogen niet worden gebouwd op steigers en vlonders.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. per waterwoning bedraagt de totale oppervlakte van steigers en vlonders niet meer dan de bebouwde oppervlakte van de begane grond van de waterwoning.
- b. de hoogte van een vlonder ten opzichte van de waterspiegel bedraagt ten hoogste 0,50 m.

4.3. Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit is enkel toegestaan, indien de omvang van de functie niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw beslaat. Detailhandel is niet toegestaan.

4.3.2 Bijzondere gebruiksverboden

- a. het is verboden om bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor seksinrichtingen.

Hoofdstuk 3 Slotregel

Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: "Regels van het Wijzigingsplan Drijvend Wonen van het bestemmingsplan Warande fase 1".

Advisie vastgesteld door het college van de gemeente Lelystad op 5 maart 2011.

De secretaris,



D.G.C. van der Spek

de burgemeester,



H. Luchtersveld, burgemeester