

Gemeente Dronten

**Bestemmingsplan
Dronten-West**

Nummer 0480

Inhoudsopgave

Voorschriften

HOOFDSTUK I ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

- Artikel 1 Begripsbepalingen
- Artikel 2 Wijze van meten

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

- Artikel 3 Stadsuitbreiding
- Artikel 4 Recreatieve doeleinden, volkstuinten
- Artikel 5 Waterstaatsdoeleinden
- Artikel 6 Agrarische doeleinden
- Artikel 7 Natuurdoeleinden

HOOFDSTUK III FLEXIBILITEITSBEPALINGEN

- Artikel 8 Algemene vrijstellingsbevoegdheid
- Artikel 9 Nadere eisen
- Artikel 10 Wijzigingsbevoegdheid
- Artikel 11 Procedure voorschriften

HOOFDSTUK IV OVERIGE ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

- Artikel 12 Bescherming van het plan
- Artikel 12A Straalverbinding
- Artikel 13 Algemene gebruiksbepalingen
- Artikel 14 Overgangsbepalingen
- Artikel 15 Strafrechtelijke bepaling
- Artikel 16 Slotbepaling

~~Kaartbijlage: Ruimtelijke hoofdstructuur~~

HOOFDSTUK I ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

in deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan : het bestemmingsplan "Dronten-West" van de gemeente Dronten, vervat in de onder 2 bedoelde kaart en themakaarten en deze voorschriften;
2. kaart : de als zodanig gewaarmerkte tekening van Gemeentewerken Dronten, afdeling Stedebouw en Landmeten, genummerd 354.200, alsmede de themakaart "Ruimtelijke Hoofdstructuur";
3. bestemmingsvlak : een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens : een op de kaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen : het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. 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;
7. gebouw : elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing : een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
9. hoofdgebouw : een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
10. bijgebouw : een niet voor bewoning bestemd gebouw dat door zijn plaatsing, inrichting en indeling uitsluitend bestemd is voor een huishoudelijke berg- of werkruimte en/of garage of carport;
11. aan huis gebonden beroep : een beroep dat in een gedeelte van een woning, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied;
12. centrumdoeleinden : vestigingen ten behoeve van detailhandels- en dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven, ambachtelijke bedrijven en kantoren;

13. detailhandelsbedrijf : een bedrijf, dat is gericht op het te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke particuliere gebruiker of gebruiker;
14. horecabedrijf : een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie;
15. dienstverlenend bedrijf : een bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten;
16. ambachtelijk bedrijf : een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;
17. peil : a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
b. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
18. carport : een niet aan alle zijden met wanden omsloten bouwwerk, bestemd voor autostalling.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en/of gerekend:

1. Het grondoppervlak van een bouwwerk wordt gemeten tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren).
2. De inhoud van een bouwwerk wordt gemeten tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
3. De hoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk; dakopbouwen zoals schoorstenen, liftopbouwen, c.v-ruimten en antennes uitgezonderd.
4. De goothoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het peil tot aan de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Stadsuitbreiding

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "Stadsuitbreiding" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. primair
 - voor wat betreft het gehele bestemmingsvlak voor woondoeleinden met bijbehorende verkeers- en groendoeleinden en maatschappelijke doeleinden/nutsvoorzieningen; binnen de aanduiding "infrazone" tevens voor spoorwegdoeleinden en verkeersdoeleinden,
 - b. secundair
 - centrumdoeleinden;
 - maatschappelijke doeleinden/ buurt- en wijkvoorzieningen;
 - sportvoorzieningen.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. Alle in het plan opgenomen maatregelen ten aanzien van het bouwen, alsmede ten aanzien van het gebruik van op te richten bebouwing en het gebruik van gronden, dienen primair de ontwikkeling van de toekomstige ruimtelijke kwaliteit van de woonwijk Dronten-West in de woonkern Dronten. Deze ruimtelijke kwaliteit zal in hoofdzaak worden bepaald door de in dit lid genoemde ruimtelijke en functionele kenmerken:
 - a. de ruimtelijke hoofdstructuur zal in belangrijke mate worden bepaald door de ligging:
 - aan de entree van de woonkern via de Hanzespoorlijn;
 - aan het water van De Lage Vaart;
 - in het landschap als uiterste bebouwingswand van de kern Dronten;
 - ten opzichte van het Wisentbos;
 - ten opzichte van het centrumgebied van Dronten;
 - ten opzichte van bestaande en toekomstige bedrijfsterreinen;
 - ten opzichte van de agrarische onderwijszone.
 - b. de ruimtelijke indeling van de in lid 1 bedoelde gronden dient te worden afgestemd op de ruimtelijke hoofdstructuur als weergegeven op de themakaart "Ruimtelijke Hoofdstructuur";
 - c. de fasering bij de realisatie van het plan dient primair te worden afgestemd op de (additionele) lokale behoefte en de aan de gemeente Dronten toegewezen woningcontingenten, in overeenstemming met de ruimtelijke opbouw van het plangebied;
 - d. aandacht dient geschonken te worden aan mogelijkheden tot integratie van voorzieningen en de ruimtelijke relaties tussen zowel woongebieden en voorzieningen onderling, waardoor een samenhangende en herkenbare voorzieningenstructuur kan ontstaan, welke nog kan worden versterkt door een gedifferentieerde vormgeving;

3. De wijze waarop met het plan in lid 1 bedoelde doeleinden worden nagestreefd kan in hoofdlijnen als volgt worden beschreven:
- a. met inachtneming van het gestelde in lid 1 zijn de als zodanig aangewezen gronden primair bedoeld als ontwikkelingsgebied voor de woonwijk Dronten-West met een omvang van ten hoogste 2100 woningen; hierbij wordt er van uitgegaan dat per jaar gemiddeld niet meer dan 210 woningen worden gebouwd en dat gestreefd wordt naar een bruto-woningdichtheid van 20 w/ha;
 - b. de woningdifferentiatie dient primair te worden afgestemd op de woningbehoefte van de (additionele) bevolking van de kern Dronten, variërend tussen de woningtypen vrijstaand, geschakeld, 2-aaneengesloten, meer-dan-2-aaneengesloten en gestapeld in ten hoogste 4 bouwlagen;
 - c. gestapelde woonvormen zullen slechts daar worden gerealiseerd waar deze functioneel worden geacht en een bijdrage leveren aan de opbouw van de ruimtelijke kwaliteit van het woongebied, danwel ter ondersteuning van stedenbouwkundig gezien bijzondere ruimten;
 - d. het medegebruik van woonruimte ten behoeve van de uitoefening van aan huis gebonden-beroepen is toegestaan voor zover de woonfunctie hierdoor niet wordt verstoord;
 - e. in overeenstemming met het gestelde ten aanzien van aan huis gebonden-beroepen is het medegebruik van woonruimte ten behoeve van de uitoefening van beperkte detailhandel in verband met een aan huis gebonden-beroep toegestaan, voor zover de woonfunctie hierdoor niet wordt verstoord;
 - f. in verband met de ligging als de uiterste bebouwingswand na de kern Dronten, zal de toekomstige (na wijziging als bedoeld in artikel 10 lid 1 sub e en sub f van de voorschriften) bebouwing aan de westzijde - overeenkomstig de themakaart 'Ruimtelijke hoofdstructuur' - een soepele overgang dienen te bewerkstelligen tussen het bebouwde gebied en het onbebouwde gebied. De in artikel 10 lid 1 sub e en sub f bedoelde variabele groenstrook zal hierbij een rol dienen te spelen;
 - g. in verband met de aansluiting van de bebouwing op de overige bebouwing in de kern Dronten zal langs de Lage Vaart, waar zulks in verband met milieuhygiënische aspecten mogelijk is, bebouwing worden gerealiseerd;
 - h. er wordt naar gestreefd de in lid 1 sub b bedoelde maatschappelijke doeleinden/ buurt- en wijkvoorzieningen te situeren nabij knooppunten van langzaamverkeersverbindingen;
 - i. er wordt naar gestreefd de in lid 1 sub b bedoelde centrumdoeleinden zodanig te situeren dat deze goed bereikbaar zijn voor langzaam verkeer en openbaar vervoer overeenkomstig de aanduiding op de themakaart "Ruimtelijke Hoofdstructuur";
 - j. op de gronden omgeven door de lijn 'grens centrumzone' dienen delen van de hoofdgroenstructuur te worden opgenomen, overeenkomstig de aanduiding op de themakaart "Ruimtelijke Hoofdstructuur" en dient de bebouwing ten behoeve van centrumdoeleinden en maatschappelijke buurt- en wijkvoorzieningen te worden geconcentreerd in een parkachtige omgeving en in solitaire gebouwen of clusters van gebouwen, met ruime onderlinge afstanden;

- k. uitgangspunt is, dat de in sub i bedoelde voorzieningen worden gerealiseerd tot een maximum oppervlakte van 2000 m²;
- l. overeenkomstig de op de themakaart "Ruimtelijke Hoofdstructuur" aangegeven hoofdstructuur van het wegverkeer zal een ringvormige hoofdontsluiting worden gerealiseerd, uitmondend op de wijkontsluitingsweg;
- m. overeenkomstig de aanduidingen op de themakaart "Ruimtelijke Hoofdstructuur" dient een stelsel van langzaamverkeersroutes gerealiseerd te worden;
- n. in verband met de herkenbaarheid van de langzaamverkeersstructuur dient nabij het knooppunt daarvan een open groene ruimte te worden gerealiseerd. Een bijzonder bouwwerk zal het belang van deze plek dienen te benadrukken;
- o. in verband met de ligging nabij de entree van de gemeente via het spoor, dient zowel voor wat betreft de bebouwing als de openbare ruimte gestreefd te worden naar zodanige kwaliteit dat de aan de spoorlijn grenzende gebouwen en gronden een entreefunctie vervullen;
- p. binnen de op de kaart opgenomen "Infrazone" dient de noodzakelijke ruimte voor realisering van de spoorlijn beschikbaar te blijven; op de als zodanig aangeduide gronden mag binnen de gronden omgeven door de grens centrumzone bebouwing ten behoeve van ander in lid 1 bedoelde doeleinden slechts gerealiseerd worden, nadat de procedure ingevolge de Tracewet met betrekking tot de Hanzelijn is afgerond.

Bouwwerken, werken en werkzaamheden.

- 4. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend toegelaten bouwwerken, werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden ten behoeve van de in lid 1 omschreven doeleinden, welke in overeenstemming zijn met het gestelde in artikel 3, lid 2 en, voor zover van toepassing, met inachtneming van het in de volgende leden bepaalde.

Uitwerkingsregeling

- 5. a. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 WRO met inachtneming van de in lid 6 gestelde uitwerkingsregels;
- b. op de in lid 1 bedoelde gronden mag ten behoeve van de daar genoemde doeleinden slechts worden gebouwd overeenkomstig een goedgekeurd uitwerkingsplan;
- c. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder b en in lid 3 onder p bepaalde indien het bouwplan de in lid 1, sub a bedoelde Primaire bestemming betreft en past in een ontwerp-uitwerking, waarbij toepassing is gegeven aan de "Inspraakverordening" van de gemeente Dronten en ter zake van deze vrijstelling tevoren van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;
- d. de aanvraag van een verklaring van geen bezwaar bij Gedeputeerde Staten, als bedoeld onder c, gaat vergezeld van het eindverslag als bedoeld in artikel 7 van de "Inspraakverordening" van de gemeente Dronten en in voorkomend geval van de

ingekomen bedenkingen als bedoeld in artikel 11 van deze planvoorschriften.

Uitwerkingsregels

6. Ten aanzien van de uitwerking van de in lid 1 beschreven bestemming gelden de volgende regels:
- a. de uitwerking dient in overeenstemming te zijn met de in artikel 3, de leden 2 en 3 vermelde beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 7 gegeven bebouwingsvoorschriften.
 - b. bij de uitwerking dienen de woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen zodanig te worden geprojecteerd, dat de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer aan de gevels daarvan niet meer bedraagt dan 50 dB(A);
 - c. bij de uitwerking dient in verband met het gestelde onder b, de profielbreedte van de openbare ruimte van de hoofdontsluiting zoals aangegeven op de themakaart "Ruimtelijke Hoofdstructuur", tenminste 150 m te bedragen. Een geringere breedte is toegestaan, indien op grond van een ingesteld nader akoestisch onderzoek is gebleken, dat zulks, met inachtneming van het gestelde onder b mogelijk is;
 - d. bij de uitwerking kunnen ongeveer ter plaatse van de betreffende aanduiding op de themakaart "Ruimtelijke hoofdstructuur" sportvoorzieningen worden geprojecteerd tot een maximale oppervlakte van 5 ha;
 - e. bij de uitwerking mag in totaal 10.000 m² aan maatschappelijk doeleinden/buurt- en wijkvoorzieningen in de vorm van scholen worden geprojecteerd;
 - f. bij de uitwerking dient aan de noordzijde van het plangebied een groenzone te worden geprojecteerd, die tenminste de milieucontouren van de aangrenzende bedrijfsterreinen omvat;
 - g. bij de uitwerkingen (en na wijziging als bedoeld in artikel 10 lid 1 sub c van deze voorschriften) dient aan de randen van het bestemmingsvlak rekening gehouden te worden met het karakter van het aangrenzende landschap;
 - h. de te realiseren verkeersvoorzieningen, die geen deel uitmaken van de hoofdverkeersontsluiting zoals aangegeven op de themakaart "Ruimtelijke hoofdstructuur", zullen worden uitgevoerd als woonstraat of als 30 km/u gebied;
 - i. de realisatie van speelvoorzieningen dient te worden afgestemd op de te verwachten bevolkingssamenstelling in relatie tot de woningdifferentiatie;
 - j. voor de te realiseren parkeervoorzieningen ten behoeve van woondoeleinden wordt als richtlijn een parkeernorm gehanteerd van 1,25 parkeerplaats per woning, met dien verstande dat parkeerplaatsen op eigen terrein, waaronder tevens wordt verstaan carports en garages, mogen worden meegeteld als 0,85 parkeerplaats.

Bebouwingsvoorschriften.

7. Ten behoeve van de uitwerking van de in lid 1 beschreven bestemming gelden de volgende bebouwingsvoorschriften:
- a. de toegelaten goothoogte van de te realiseren hoofdgebouwen bedraagt voor:
 - eengezinshuizen ten hoogste 8,50 m
 - gestapelde woningen ten hoogste 12 m;
 - maatschappelijke doeleinden/nutsvoorzieningen ten hoogste 3.50 m;
 - centrumdoeleinden ten hoogste 12 m;
 - maatschappelijke doeleinden/buurt- en wijkvoorzieningen ten hoogste 12 m;
 - b. de toegelaten hoogte van de te realiseren hoofdgebouwen bedraagt de onder a toegelaten goothoogte vermeerderd met ten hoogste 4 m.

Vrijstellingsbepalingen.

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 1, sub b: voor de realisering van voorzieningen voor buurt- en wijkniveau overschrijdende maatschappelijke doeleinden, onder de voorwaarden welke ingevolge deze planvoorschriften gelden voor maatschappelijke doeleinden, buurt- en wijkvoorzieningen;
 - b. lid 3, sub I: voor een grotere oppervlakte van centrumdoeleinden ten behoeve van niet-detailhandelsbedrijven, mits daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van een winkelcentrum elders in de gemeente;
 - c. lid 7, sub a: en b voor de realisering van religieuze voorzieningen met een goothoogte van ten hoogste 10 m en een hoogte van ten hoogste 20 m;
 - d. lid 7, sub b: voor de bouw van torens en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een grondoppervlak van niet meer dan 10 m x 10 m en een hoogte van ten hoogste 30 m.
9. De in lid 8 bedoelde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend indien de met toepassing van die vrijstelling toe te stane bebouwing geacht kan worden in overeenstemming te zijn met het bepaalde in artikel 3, de leden 2 en 3.

Nadere eisen.

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, de leden 2 en 3, nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien zulks noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

- b. de aantallen en situeringen van parkeervoorzieningen ten behoeve van de in lid 1, sub b bedoelde secundaire bestemmingsdoeleinden in het openbaar gebied dan wel op de bij de voorziening behorende gronden;
- c. de omvang van het medegebruik van woonruimte ten behoeve van aan-huis-gebonden-beroepen als bedoeld in lid 3, sub d en e, indien zulks noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de woonfunctie.

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "Recreatieve doeleinden, volkstuinten" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
recreatieve doeleinden in de zin van volkstuinten.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop met het plan de in lid 1 bedoelde doeleinden worden nagestreefd kan in hoofdlijnen als volgt worden beschreven:
 - a. de in lid 1 bedoelde gronden zijn primair bedoeld voor de aanleg en instandhouding van volkstuinten;
 - b. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, toegangspaden en overige erfverhardingen worden geacht deel uit te maken van de in lid 1, sub a omschreven doeleinden.

Bouwwerken, werken en werkzaamheden

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend toegelaten bouwwerken, werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden ten behoeve van de in lid 1 omschreven doeleinden, welke in overeenstemming zijn met het gestelde in artikel 4, lid 2 en, voor zover van toepassing, met inachtnaam van het in de volgende leden bepaalde.

Bebouwingsvoorschriften

4. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toegelaten bij deze bestemming behorende of daarin passende gebouwen, met dien verstande dat:
 - a. het bebouwingspercentage van een volkstuint niet meer dan 25 % mag bedragen;
 - b. met inachtneming van het bepaalde onder a mag op iedere volkstuint uitsluitend een tuinhuisje en een plantenkas worden gebouwd, waarvan de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 12 m² mag zijn;
 - c. ten behoeve van centrale berging mag binnen het bestemmingsvlak één gebouwtje worden opgericht, waarvan de oppervlakte niet meer dan 50 m² mag zijn;
 - d. de toegelaten goothoogte bedraagt:
voor gebouwen ten hoogste 3 m;
 - e. de toegelaten hoogte bedraagt:
voor gebouwen ten hoogste 5 m.
5. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toegelaten bij deze bestemming behorende of daarin passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:
 - a. de toegelaten hoogte bedraagt:
 - voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grondoppervlak van niet meer dan 1 m x 1 m ten hoogste 7 m;
 - voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2.70 m

Doelendensomschrijving

1. De op de plankaart voor Waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn primair bestemd voor waterkering, waterbeheersing en de geleiding van het verkeer te water en secundair voor de overige aan deze gronden gegeven bestemming.

Bouwwerken, werken en werkzaamheden.

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend toegelaten bouwwerken, werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden ten behoeve van de in lid 1 omschreven primaire bestemming alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de secundaire bestemming, met, voorzover van toepassing, inachtnaam van het in de volgende leden bepaalde.

Bebouwingsvoorschriften

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toegelaten bij deze bestemmingen behorende of daarin passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande, dat:
de toegelaten hoogte bedraagt:
 - voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grondoppervlak van niet meer dan 1 m x 1 m ten hoogste 3 m;
 - voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3.50 m.

Procedure

4. Alvorens burgemeester en wethouders een beslissing nemen over het verlenen van een vergunning ten behoeve van de secundaire bestemming, horen zij de beheerder van het water en van de waterkering.

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische activiteiten, alsmede voorzover aangeduid met 'infrazone' mede voor spoorwegdoeleinden en verkeersdoeleinden.

Bouwwerken, werken en werkzaamheden

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend toegelaten bouwwerken en werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden ten behoeve van de in lid 1 omschreven doeleinden, met inachtneming - voor zover van toepassing - van het bepaalde in het volgende lid.

Bebouwingsvoorschriften

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn bij deze bestemming behorende of daarin passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegelaten met dien verstande dat:

de toegelaten hoogte bedraagt:

- voor bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grondoppervlak van niet meer dan 1 x 1 meter ten hoogste 7 meter;
- voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van verkeersdoeleinden en spoorwegdoeleinden ten hoogste 12 meter;
- voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2,70 meter.

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor natuurdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling, bescherming en instandhouding van een ecologische zone met de daaraan verbonden landschaps- en natuurwaarden, alsmede voor zover aangeduid met "infrazone" mede voor spoorwegdoeleinden.

Bouwwerken, werken en werkzaamheden

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend toegelaten bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden ten behoeve van de in lid 1 omschreven doeleinden, met dien verstande dat de hoogte ten behoeve van spoorwegdoeleinden niet meer dan 12 meter mag bedragen en de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 meter mag bedragen.

HOOFDSTUK III FLEXIBILITEITSBEPALINGEN

Artikel 8 Algemene vrijstellingsbevoegdheid.

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
 - a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 65 m³ en een maximale hoogte van 3.50 m, alsmede van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 9 m, ten dienste van het openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen, kunstwerken, lichtmasten en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, zulks met uitzondering van gasdrukregel- en gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - b. het in geringe mate aanpassen van het plan, hetzij om enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens, een weg of dergelijke te veranderen, hetzij om ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan het plan aan de vorm van het bouwterrein of aan het bouwplan aan te passen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt dat deze verandering of aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is;
 - c. het vergroten van diverse bestemmings- en bouwvlakken en in deze voorschriften genoemde, alsmede op de kaart aangegeven maatvoeringen en bebouwingspercentages met ten hoogste 10%, indien bij detaillering van het plan zulks wenselijk is.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de bepalingen in deze voorschriften omtrent de plaatsing en de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te weten: keermuurtjes tuinmuurtjes, zitbanken en kunstwerken, welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, waarbij afhankelijk van het doel een hoogte geëist kan worden tussen 0,20 m en 2 m.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 100 m³, alsmede van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 15 m, ten dienste van het openbaar nut, zoals gasdrukregel- en gasdrukmeetstations en voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen en voorzover deze op grond van het bepaalde in artikel 6, lid 1, sub a niet kunnen worden gebouwd;
 - b. vervallen
 - c. het wijzigen van het gemiddelde aantal per jaar te bouwen woningen in maximaal 300 woningen, indien de ontwikkeling van de woningbehoefte als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals de aanleg van de Hanzespoorlijn daartoe aanleiding geven en indien deze verhoging past in het rijks- en/of provinciaal beleid;
 - d. vervallen
 - e. het wijzigen van de gronden met de bestemming 'agrarische doeleinden' in de bestemming 'stadsuitbreiding' en tot het gelijktijdig wijzigen van gronden met de bestemming stadsuitbreiding in de bestemming agrarische doeleinden indien problemen met betrekking tot de situering van de Hanzespoorlijn, de woningbehoefte en/of de ontsluitingsstructuur aanleiding geven tot een andere indeling van de fasering van het plan en de oppervlakte van de te wijzigen bestemmingsvlakken met ten hoogste 25% van elkaar afwijkt.
 - Bij deze wijziging dient rekening gehouden te worden met de bestemming 'natuurdoeleinden' in die zin, dat ter bescherming daarvan een aansluitende groenstrook van tenminste 30 meter en ten hoogste 100 meter zal dienen te worden gerealiseerd;
 - f. het wijzigen van de gronden met de bestemming 'agrarische doeleinden' voorzover aangeduid op de kaart in de bestemming 'stadsuitbreiding' onder gelijktijdige wijziging van het maximale aantal woningen in de bestemming 'stadsuitbreiding' tot 2500 woningen, indien de ontwikkeling van de woningbehoefte als gevolg van de aanleg van de Hanzespoorlijn en een op grond daarvan gewijzigde opvangtaak daartoe aanleiding geven en deze wijziging past in het rijks- en provinciaal beleid. Bij deze wijziging dient rekening gehouden te worden met de bestemming 'natuurdoeleinden' in die zin, dat ter bescherming daarvan een aansluitende groenstrook van tenminste 30 meter en ten hoogste 100 meter zal dienen te worden gerealiseerd.
2. Op de in lid 1 bedoelde wijzigingsbevoegdheid zijn de procedureregels als vervat in artikel 11 van deze voorschriften van toepassing.

3. Zolang en voor zover het in lid 1 bedoelde wijzigingsplan geen rechtskracht heeft verkregen, mogen de in lid 1 bedoelde wijzigingen slechts ten uitvoer worden gebracht indien:
 - a. de wijziging(en) pas(t)(sen) in een ontwerp-wijzigingsplan, waarbij ten minste toepassing is gegeven aan de "Inspraakverordening" van de gemeente Dronten en ter zake van deze wijziging tevoren van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;
 - b. de aanvraag van een verklaring van geen bezwaar bij Gedeputeerde Staten, als bedoeld onder a, gaat vergezeld van hedeindverslag als bedoeld in artikel 7 van de "Inspraakverordening" van de gemeente Dronten en in voorkomend geval van de ingekomen bedenkingen als bedoeld in artikel 11 van deze planvoorschriften.

1. Het ontwerp-besluit, waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
2. De burgemeester maakt de terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
3. De bekendmaking houdt medeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de in lid 1 genoemde termijn schriftelijk van hun bedenkingen tegen het ontwerp-besluit te doen blijken bij burgemeester en wethouders.
4. Indien tegen het ontwerpbesluit bedenkingen zijn ingebracht wordt het besluit met redenen omkleed. Burgemeester en wethouders delen aan hen die bedenkingen hebben ingebracht de beslissing daaromtrent mede.
5. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden, in voorkomend geval, de daartegen ingebrachte bedenkingen meegezonden.
6. Van de beslissing omtrent de goedkeuring doen burgemeester en wethouders mededeling aan hen, die bedenkingen hebben ingebracht.

HOOFDSTUK IV OVERIGE ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Artikel 12 Bescherming van het plan.

1. Geen bouwwerk mag worden opgericht indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waarbij aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan dan wel een reeds bestaande afwijking zou worden vergroot.
2. Een in artikel 8, dan wel elders in deze voorschriften geregelde vrijstelling kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of gebouw daardoor in een toestand wordt gebracht die strijdig is met de bepalingen van dit plan en/of indien enig aangrenzend terrein de realisering van het plan wordt belemmerd en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen.

Artikel 12A Straalverbinding

1. Ter plaatse van de aanduiding straalverbinding op de kaart mag niet hoger worden gebouwd, dan 21 meter.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de overige bepalingen van het plan zich daartegen niet verzetten, gehoord de beheerder van de straalverbinding, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, indien de belangen van de straalverbinding daardoor niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad.

A. Gebruik van onbebouwde gronden.

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden -voor zover zij onbebouwd blijven- anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan die gronden gegeven bestemming.
2. Het is in ieder geval verboden de in lid 1 bedoelde gronden te gebruiken voor:
 - a. het plaatsen of geplaatst houden van kampeerwagens, toer- of stacaravans en tenten;
 - b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing voor zover het betreft:
 - a. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
 - b. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voorzover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen en andere open terreinen;
 - c. het plaatsen van ten hoogste één kampeerwagen, tourwagen of tent bij een woning, mits zulks geschiedt in de periode van 1 april tot 1 november van ieder jaar.

B. Gebruik van bouwwerken.

1. Het is verboden gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders te gebruiken dan ten dienste van de in deze voorschriften aan de bijbehorende grond gegeven bestemming.
2. Het is in ieder geval verboden de gebouwen, als bedoeld in lid 1, te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden, behoudens detailhandel die blijkens deze voorschriften uitdrukkelijk is toegelaten.
3. Gebouwen, voor het bouwen waarvan ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend, mogen behoudens het in lid 1 toegestane gebruik slechts worden gebruikt overeenkomstig het doel waarvoor die vrijstelling werd verleend.

C. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit artikel onder A en B, indien strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 14 Overgangsbepalingen.

- A. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken anders dan voor bouwen.
1. Het op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met het in het plan voorgeschreven gebruik in strijd is, mag -onverminderd het bepaalde in enige provinciale of gemeentelijke verordening- worden voortgezet, met dien verstande, dat:
 - a. de bestaande afwijking -behoudens een ingevolge onder A, lid 1 van dit artikel toegelaten uitbreiding van 10%- op generlei wijze naar aard en/of intensiteit mag worden vergroot of verzaard;
 - b. bedoeld gebruik na de feitelijke beëindiging daarvan niet mag worden hervat.
 2. Het in lid 1 bedoelde strijdig gebruik mag slechts worden gewijzigd in een minder van het plan afwijkend, dan wel een daarmee in overeenstemming zijnde gebruik.

Artikel 15 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 13 onder A, lid 1 en 2 en onder B, lid 1 en 2 van deze voorschriften wordt als strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangemerkt.

Artikel 16 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:
"Voorschriften bestemmingsplan "Dronten-West".

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van Dronten d.d. ...

Mij bekend,

de secretaris,