

Inhoudsopgave

1. Algemene en technische bepalingen	2
Artikel 1 Begripsbepalingen	2
Artikel 2 Wijze van meten	4
2. Bestemmingsplanbepalingen	5
Artikel 3 Agrarische doeleinden	5
Artikel 4 Agrarisch onderwijs	7
Artikel 5 Agrarisch kenniscentrum	9
Artikel 6 Stalhouderij	11
Artikel 7 Groenvoorzieningen	13
Artikel 8 Waterstaatsdoeleinden	14
Artikel 9 Verkeersdoeleinden	15
Artikel 10 Bos	16
Artikel 11 Natuurdoeleinden	17
3. Flexibiliteitsbepalingen	18
Artikel 12 Algemene vrijstellingsbevoegdheid.	18
Artikel 13 Nadere eisen	19
Artikel 14 Wijzigingsbevoegdheid	20
4. Overige administratieve bepalingen	21
Artikel 15 Bescherming van het plan	21
Artikel 16 Algemene gebruiksbeepalingen	22
Artikel 17 Overgangsbepalingen	23
Artikel 19 Strafrechtelijke bepaling	24
Artikel 20 Slotbepaling	25

1. Algemene en technische bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan : het bestemmingsplan "Dronten-West agrarisch Onderwijs" 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 Stedenbouw en Landmeten, genummerd 329.100, alsmede de themakaart "Ruimtelijk ontwikkelingskader";
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. bouwvlak : een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
6. (gevel)bouwgrens : een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden;
7. bouwen : het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
8. 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;
9. gebouw : elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
10. bebouwing : een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
11. hoofdgebouw : een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
12. 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;
13. bedrijfswoning : een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huishouding daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

-
14. studentenhuisvesting : woonruimte, voor de huisvesting van studenten, waarin al dan niet zelfstandige woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen;
15. intensieve veehouderij : het voortbrengen van producten door het houden, mesten of fokken van vee, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van open grond;
16. grens milieuhinder : de lijn die de grens vormt van de langs de (te realiseren) woonbebouwing gelegde zone, waarbinnen vanwege de daardoor te veroorzaken milieubelasting, bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij en de bouw van kassen en andere glasopstallen niet is toegestaan;
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. bebouwingspercentage : een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
19. kampeermiddelen : tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst.

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, cv-ruimten en antennes uitgezonderd.
4. De goothoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het peil tot aan de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak.
5. De bebouwde oppervlakte van een bestemmingsvlak wordt bepaald door het gezamenlijk grondoppervlak van alle op het bestemmingsvlak aanwezige bouwwerken.
6. De hoogte van een windturbine wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hart van de rotoras.

2. Bestemmingsplanbepalingen

Artikel 3 Agrarische doeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische activiteiten.

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 doeleinden, en, voorzover van toepassing, met inachtneming van het in de volgende leden bepaalde.

Bebouwingsvoorschriften

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toegelaten bij deze bestemming behorende of daarin passende gebouwen, met dien verstande dat:
 - a. gebouwen alleen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak zijn toegestaan;
 - b. per bouwvlak slechts één bedrijfswoning mag worden gebouwd;
 - c. de afstand van gebouwen tot de aan de weg grenzende perceelgrens dient ten minste 15 meter te bedragen;
 - d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 10 meter te bedragen;
 - e. de afstand van gebouwen tot de van de weg afgekeerde perceelgrens dient ten minste 10 meter te bedragen;
 - f. maximaal 40% van het bouwvlak mag worden bebouwd;
 - g. de toegelaten hoogte bedraagt:
 - voor hoofdgebouwen ten hoogste 12 m;
 - voor vrijstaande bedrijfswoningen ten hoogste 8 m;
 - voor bijgebouwen ten hoogste 5,50 m.
4. 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.

Vrijstellingsbepalingen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a:
voor de bouw van melkschuren en schuilgelegenheden, waarvan:

- a. de toegelaten oppervlakte bedraagt: ten hoogste 50 m²;
 - b. de toegelaten goothoogte bedraagt: ten hoogste 3 m;
 - c. de toegelaten hoogte bedraagt: ten hoogste 5 m.
6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 voor de bouw van maximaal één windturbine per bouwvlak tot een hoogte van 50 m.

Artikel 4 Agrarisch onderwijs

Doeleindenomschrijving

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor "Agrarisch Onderwijs" zijn bestemd voor:
 - a. primair : agrarisch onderwijs, agrarisch onderzoek en bijbehorende bedrijfswoningen;
 - b. secundair : huisvesting van studenten.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop met het plan in lid 1 bedoelde doeleinden worden nagestreefd in hoofdlijnen kan als volgt worden beschreven:
 - a. met inachtneming van het gestelde in lid 1, sub a zijn de als zodanig aangewezen gronden primair bedoeld voor de bouw, uitbreiding en instandhouding van gebouwen ten behoeve van agrarisch onderwijs en onderzoek;
 - b. met inachtneming van het gestelde in lid 1, sub b zijn de als zodanig aangewezen gronden secundair bedoeld voor studentenhuisvesting, ongeschikt aan de primaire bestemming;
 - c. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, toegangspaden en overige erfverhardingen worden geacht deel uit te maken van de in lid 1, sub a omschreven doeleinden;
 - d. een kaasmakerij wordt eveneens geacht deel uit te maken van de in lid 1 sub a omschreven doeleinden;
 - e. ongeschikte detailhandel in eigen producten wordt eveneens geacht deel uit te maken van de in lid 1 sub a omschreven doeleinden;
 - f. gestreefd wordt naar realisering bebouwing in één of maximaal twee clusters per bestemmingsvlak ter handhaving van de aanwezige landschapsstructuur;
 - g. gestreefd wordt naar het aanbrengen van erfbeplanting rond de bebouwing ter versterking van de aanwezige landschapsstructuur.

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, en, voorzover van toepassing, met inachtneming 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. zowel ten noorden als ten zuiden van de Wisentweg, 4 bedrijfswoningen met bijgebouwen zijn toegelaten waarbij de inhoud van een bedrijfswoning maximaal 600 m³ mag bedragen en per bedrijfswoning maximaal 2 bijgebouwen mogen worden gebouwd met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 60 m²;
 - b. zowel ten noorden als ten zuiden van de Wisentweg studentenhuisvesting is toegelaten;
 - c. het bebouwingspercentage van elk van de beide grote bestemmingsvlakken ten noorden en ten zuiden van de Wisentweg mag niet meer bedragen dan op

- de plankaart is aangegeven;
- d. bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij mag maximaal 1500 m² bedragen;
 - e. de bouw van kassen en andere glasopstallen is toegestaan tot een oppervlakte per bouwvlak van ten hoogste 1 ha;
 - f. de onder d en e genoemde bebouwing is alleen toegestaan ten westen van de op de kaart aangegeven "grensmilieuhinder";
 - g. de afstand van gebouwen tot de aan de weg grenzende perceelgrens dient ten minste 15 m te bedragen;
 - h. de toegelaten goothoogte bedraagt:
 - voor hoofdgebouwen ten hoogste 8 m;
 - voor vrijstaande bedrijfswoningen ten hoogste 3.50 m;
 - voor bijgebouwen ten hoogste 3 m;
 - i. de toegelaten hoogte bedraagt:
 - voor hoofdgebouwen ten hoogste 12 m;
 - voor vrijstaande bedrijfswoningen ten hoogste 8 m;
 - voor bijgebouwen ten hoogste 5.50 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 9 m;
 - voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3.50 m.

Vrijstellingsbepalingen

6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor de bouw van maximaal twee windturbines per bestemmingsvlak tot een hoogte van 50 meter, mits er een afstand van tenminste tien keer de rotortophoogte in acht wordt genomen ten opzichte van de woonbebouwing in Dronten-West.

Artikel 5 Agrarisch kenniscentrum

Doeleindenomschrijving

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor "Agrarisch kenniscentrum" zijn bestemd voor:
 - a. primair : agrarisch onderwijs en agrarisch onderzoek, het geven van voorlichting op agrarisch terrein, alsmede hoogwaardige werkgelegenheid op aan de agrarische bedrijfsvoering verwant terrein in de vorm van kantoren en laboratoria, alsmede voor woningen, voorzover de gronden daartoe nader op de plankaart zijn aangeduid;
 - b. secundair : huisvesting voor studenten, conferentie- en vergaderruimten, gastenverblijven en voet- en fietspaden.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop met het plan in lid 1 bedoelde doeleinden worden nagestreefd in hoofdlijnen kan als volgt worden beschreven:
 - a. met inachtneming van het gestelde in lid 1, sub a zijn de als zodanig aangewezen gronden primair bedoeld voor de bouw, uitbreiding en instandhouding van gebouwen ten behoeve van agrarisch onderwijs en onderzoek en de vestiging van aan de agrarische sector verwante kantoren en laboratoria;
 - b. met inachtneming van het gestelde in lid 1 sub a zijn de als "woningen toegestaan" nader aangeduide gronden primair bedoeld voor de bouw van woningen;
 - c. met inachtneming van het gestelde in lid 1, sub b zijn de als zodanig aangewezen gronden secundair bedoeld voor studentenhuisvesting, een gastenverblijf en conferentie- en vergaderruimten ondergeschikt aan de primaire bestemming;
 - d. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, toegangspaden en overige erfverhardingen worden geacht deel uit te maken van de in lid 1, sub a omschreven doeleinden;
 - e. de ruimtelijke en functionele indeling van de in lid 1 bedoelde gronden dient te worden afgestemd op de ruimtelijke hoofdstructuur zoals weergegeven op de themakaart "Ruimtelijk ontwikkelingskader";
 - f. in de bestemmingsvlakken dient de bebouwing zodanig gesitueerd te worden dat een open ruimtelijk beeld gewaarborgd is;
 - g. de onder a bedoelde bebouwing dient op een afstand van minimaal 20 meter tot de grens van het bestemmingsplan grenzend aan het plangebied Dronten-West, 1e uitwerking De Munten, te worden gesitueerd.

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, en, voor zover van toepassing, met inachtneming 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 niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “woningen toegestaan” op de plankaart mogen woningen worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
 1. in totaal zijn 20 woningen toegestaan;
 2. de inhoud van een woning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 3. bij iedere woning mag maximaal 60 m² aan bijgebouwen worden gebouwd;
 - c. tot aan de op de kaart aangegeven gevelbouwrens I bedraagt de toegelaten hoogte voor bedrijfsgebouwen ten hoogste 8 meter;
 - d. tot aan de op de kaart aangegeven gevelbouwrens II bedraagt de toegelaten hoogte voor bedrijfsgebouwen ten hoogste 12 meter;
 - e. de toegelaten goothoogte bedraagt voor:
 - woningen ten hoogste 3.50 meter
 - bijgebouwen ten hoogste 3 meter;
 - f. de toegelaten hoogte bedraagt voor:
 - woningen ten hoogste 8 meter
 - bijgebouwen ten hoogste 5.50 meter.
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 9 m;
 - voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3.50 m.

Artikel 6 Stalhouderij

Doeleindenomschrijving

1. De gronden, die op de plankaart zijn aangewezen voor stalhouderij zijn bestemd voor
 - a. primair: het stallen, verzorgen en trainen van paarden
 - b. secundair: een bedrijfswoning.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop de met het plan in lid 1 bedoelde doeleinden worden nagestreefd in hoofdlijnen kan als volgt worden beschreven:
 - a. met inachtneming van het gestelde in lid 1, sub a zijn de als zodanig aangewezen gronden primair bedoeld voor de instandhouding en uitbreiding van gebouwen ten behoeve van de huisvesting en verzorging van paarden;
 - b. met inachtneming van het gestelde in lid 1, sub b zijn de als zodanig aangewezen gronden secundair bedoeld voor één bedrijfswoning ondergeschikt aan de primaire bestemming;
 - c. 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 6, lid 2 en, voor zover van toepassing, met inachtneming 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. maximaal 50% van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
 - b. een bedrijfswoning met bijgebouwen is toegelaten waarbij de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 600 m³ mag bedragen en bij de bedrijfswoning maximaal 2 bijgebouwen mogen worden gebouwd met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 60 m²;
 - c. de toegelaten goothoogte bedraagt:
 - voor hoofdgebouwen ten hoogste 8 m;
 - voor een vrijstaande bedrijfswoning ten hoogste 3.50 m;
 - voor bijgebouwen ten hoogste 3 m;
 - d. de toegelaten hoogte bedraagt:
 - voor hoofdgebouwen ten hoogste 12 m;
 - voor een vrijstaande bedrijfswoning ten hoogste 8 m;
 - voor bijgebouwen ten hoogste 5.50 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 9 m;
- voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3.50 m.

Artikel 7 Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor "Groenvoorzieningen" zijn bestemd voor:
 - groenvoorzieningen met de bijbehorende (semi-) verhardingen, zoals voet- en fietspaden;
 - recreatieve doeleinden.

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 bestemming, met, voorzover van toepassing, in acht name van het in de volgende leden bepaalde.

Bebouwingsvoorschriften

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toegelaten bij deze bestemming 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 9 m;
 - voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3.50 m.
4. Naast het bepaalde onder 3 is op de in lid 1 bedoelde gronden een botenberging annex clubgebouw toegelaten met dien verstande, dat:
 - de toegelaten hoogte bedraagt: 3 m
 - de totaal toegelaten oppervlakte bedraagt: 200 m².

Artikel 8 **Waterstaatsdoeleinden**

Doeleindenomschrijving

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor Waterstaatsdoeleinden 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, in acht name 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 9 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.

Artikel 9 Verkeersdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - wegen met ontsluitingsfunctie;
 - bijbehorende verhardingen;
 - groenvoorzieningen;
 - geluidbeperkende voorzieningen.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop met het plan de in lid 1 bedoelde doeleinden worden nagestreefd in hoofdlijnen kan als volgt worden beschreven:
 - a. met inachtneming van het gestelde in lid 1 zijn de als zodanig aangewezen gronden bedoeld voor de aanleg van: ontsluitingswegen; (semi) verhardingen ten behoeve van voet- en fietspaden; in- en uitvoegstroken; wegaansluitingen; in- en uitritten; halteplaatsen; groenvoorzieningen; alsmede voor geluidsschermen en/of geluidswallen;
 - b. wegbermen, waterlopen en eventuele parkeervoorzieningen worden geacht deel uit te maken van de in lid 1 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 lid 2 en, voorzover van toepassing, met inachtneming van het in de volgende leden bepaalde.

Bebouwingsvoorschriften

4. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toegelaten bij deze bestemmingen behorende of daarin passende bouwwerken, met dien verstande dat:
 - a. de toegelaten inhoud van een gebouw ten hoogste 25 m³ bedraagt;
 - b. de toegelaten hoogte bedraagt:
 - voor gebouwen ten hoogste 3.50 m;
 - voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grondoppervlak van niet meer dan 1 m x 1 m ten hoogste 9 m;
 - voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3.50 m.

Artikel 10 Bos

Doeleindenomschrijving

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor bos zijn bestemd voor:
 - a. de instandhouding en ontwikkeling van bos voor houtteelt ten behoeve van agrarisch onderzoek en onderwijs;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. een bedrijfswoning ter plaatse van de nadere aanduiding bedrijfswoning toegestaan.

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 bestemming.

Bebouwingsvoorschriften

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toegelaten bij deze bestemming behorende of daarin passende bouwwerken, met dien verstande dat:
 - a. als gebouwen alleen zijn toegelaten een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen, ter plaatse van de nadere aanduiding bedrijfswoning toegestaan;
 - b. de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 600 m³ mag bedragen en bij de bedrijfswoning maximaal 2 bijgebouwen mogen worden gebouwd met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 60 m²;
 - c. de toegelaten goothoogte bedraagt:
 - voor een vrijstaande bedrijfswoning ten hoogste 3.50 m;
 - voor bijgebouwen ten hoogste 3 m;
 - d. de toegelaten hoogte bedraagt:
 - voor een vrijstaande bedrijfswoning ten hoogste 8 m;
 - voor bijgebouwen ten hoogste 5.50 m.
 - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grondoppervlak van niet meer dan 1 m x 1 m ten hoogste 9 m bedraagt;
 - f. de hoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,50 m.

Gebruik

4. Niet als een verboden gebruik wordt aangemerkt het plaatsen van maximaal 10 kampeermiddelen op het erf van de onder 1.c. bedoelde bedrijfswoning.

Artikel 11 Natuurdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor natuurdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling, bescherming en instandhouding van een ecologische zone met de daaraan verbonden landschaps- en natuurwaarden.

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, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

3. Flexibiliteitsbepalingen

Artikel 12 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.

Artikel 13 **Nadere eisen**

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.

Artikel 14 **Wijzigingsbevoegdheid**

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 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 12, lid 1, sub a niet kunnen worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, voor wat betreft het vergroten van het op de plankaart aangegeven bouwvlak in de bestemming agrarische doeleinden, tot een oppervlakte van ten hoogste 16.000 m² indien dit voor een goede bedrijfsvoering noodzakelijk is.
3. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging, als bedoeld in de leden 1 en 2, is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
4. Burgemeester en wethouders doen Gedeputeerde Staten hun besluit tot wijziging zo spoedig mogelijk toekomen, zulks onder toezending in voorkomend geval van de daartegen ingekomen bedenkingen.

4. Overige administratieve bepalingen

Artikel 15 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 12, 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 16 **Algemene gebruiksbepalingen**

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 17 **Overgangsbepalingen**

A. Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een vergunning waarvoor de aanvraag vóór dat tijdstip is ingediend en welke afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening overeenkomstig de wet:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd of met ten hoogste 10% van de bestaande afmetingen worden uitgebreid;
 - b. geheel worden vernieuwd met inachtneming van de bij het plan bepaalde bouwgrenzen, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar afmetingen -behoudens een eventuele uitbreiding met ten hoogste 10%- niet worden vergroot en de bouwvergunning binnen 18 maanden na het teniet gaan zal zijn aangevraagd.
2. Het bepaalde in lid 1 sub b inzake het in acht nemen van de bouwgrenzen is niet van toepassing indien hierdoor herbouw op hetzelfde bouwperceel niet mogelijk zou zijn.
3. Met betrekking tot het geheel vernieuwen -anders dan na een calamiteit- van bouwwerken welke op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een vergunning waarvoor de aanvraag vóór dat tijdstip is ingediend en welke afwijken van het plan, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan.
4. De in het derde lid bedoelde vrijstellingen zullen slechts worden verleend indien de afwijkingen ten aanzien van het plan naar afmetingen -behoudens een eventuele uitbreiding van ten hoogste 10% overeenkomstig het bepaalde in lid 1- niet zullen worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ten opzichte van het plan zullen ontstaan.

B. 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 verzuwaard;
 - 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 19 **Strafrechtelijke bepaling**

Overtreding van het bepaalde in artikel 16 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 20 **Slotbepaling**

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

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van Dronten d.d. 29 mei 1997.

Mij bekend,

de secretaris,