

# VOORSCHRIFTEN



# INHOUD VOORSCHRIFTEN

<b>PARAGRAAF I: Algemene en technische bepalingen</b>	<b>5</b>
Artikel 1 Begripsbepalingen	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
<b>PARAGRAAF II: Bestemmingsbepalingen</b>	<b>11</b>
Artikel 3 Woondoeleinden	11
Artikel 4 Recreatieve doeleinden	15
<b>PARAGRAAF III: Aanvullende bepalingen</b>	<b>17</b>
Artikel 5 Vrijstellingsbepalingen	17
Artikel 6 Overgangsbepalingen	18
Artikel 7 Titelbepaling	19

## BIJLAGEN

1	Staat van Horeca-inrichtingen
2	Figuren peilbepalingen
3	Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis



# PARAGRAAF I: ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

## Artikel 1 Begripsbepalingen

### Lid 1 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 *aan- of uitbouw:* Een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.
- 2 *aan-huis-verbonden beroep:* Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar de aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, dat wordt uitgeoefend in of bij een woning, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 3 *achterste perceelsgrens:* De tegenover de voorste perceelsgrens gelegen grens van een bouwperceel.
- 4 *bebouwing:* Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 5 *bebouwingspercentage:* Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak, bouwvlak of bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
- 6 *bedrijf:* Onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel productiegebonden detailhandel plaatsvindt.
- 7 *bestaand:*
  - a. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
  - b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.
- 8 *bestemmingsgrens:* Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
- 9 *bestemmingsvlak:* Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.
- 10 *bijbehorende voorzieningen:* Al dan niet gebouwde voorzieningen, van beperkte omvang, ondergeschikt aan en ten dienste van de overige toegelaten doeleinden van bestemming, welke bijdragen aan een groter genot en/of efficiënter gebruik van de gronden en/of gebouwen.
- 11 *bijgebouw:* Een vrijstaand afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden, op hetzelfde bouwperceel gelegen, gebouw.
- 12 *bouwen:* Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

- 13 *bouwperceel:* Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 14 *bouwperceelgrens:* Een grens van een bouwperceel.
- 15 *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.
- 16 *carport:* Een aan ten hoogste twee zijden omsloten, overdekte ruimte ten behoeve van het stallen van auto's.
- 17 *dak:* Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 18 *dakschild:* Een hellend dakvlak.
- 19 *detailhandel:* Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 20 *dienstverlening:* Het aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële en/of maatschappelijke diensten aan personen, zoals bijvoorbeeld reisbureaus, kap-salons, wasserettes en instellingen inzake welzijn en gezondheidszorg.
- 21 *dienstwoning:* Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar getoelicht op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
- 22 *erf:* De oppervlakte van het bouwperceel uitgezonderd de oppervlakte van het hoofdgebouw.
- 23 *garage:* Een aan ten minste drie zijden omsloten, overdekte ruimte ten behoeve van het stallen van auto's.
- 24 *gebouw:* Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 25 *geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai:* De etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.
- 26 *geluidgevoelige gebouwen:* Gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen.
- 27 *gevelvlak:* Een (nagenoeg) verticale gevel of een dakschild met een helling van meer dan 80°.
- 28 *gootlijn:* De snijlijn van dakschild en gevelvlak of de snijlijn tussen plat dakvlak en gevelvlak.

- 29 *hogere grenswaarde:* Een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen.
- 30 *hoofdgebouw:* Een gebouw dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 31 *horecabedrijf:* Een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.
- 32 *kap:* Dak bestaande uit twee of meer dakschilden.
- 33 *kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:* Het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten waarvoor geen meldings- of vergunningsplicht op grond van de milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning uitgeoefend kunnen worden.
- 34 *lessenaarsdak:* Een dak voorzien van slechts één dakschild.
- 35 *nok:* Het werkelijke of denkbeeldige snijpunt van dakschilden.
- 36 *noklijn:* De werkelijke of denkbeeldige snijlijn van dakschilden.
- 37 *overkapping:* Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand.
- 38 *parkeerplaats:* Een volwaardige parkeerplaats, gelegen aan de openbare weg, op een daartoe aangewezen terrein dan wel gelegen op het erf of in een garage bij een woning.
- 39 *peil:*
- a. Voor bouwwerken op bouwpercelen: de (gemiddelde) hoogte van het maaiveld ter plaatse van de voorgevel van het hoofdgebouw, met inachtneming van Bijlage 2 van deze voorschriften.
  - b. Voor overige bouwwerken, buiten bouwpercelen: de hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld.
- 40 *plan:* Het bestemmingsplan Park Residentie Dronten (9030) van de gemeente Dronten, vervat in deze voorschriften en de plankaart.
- 41 *plankaart of kaart:* De kaart behorende bij het bestemmingsplan Park Residentie Dronten (9030), waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, en het daarbij behorende renvooi.
- 42 *plat dakvlak:* Een (nagenoeg) horizontaal gelegen dakvlak.
- 43 *praktijkruimte:* Een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte voor de uitoefening van vrije (aan huis gebonden) beroepen zoals medische, paramedische, juridische, kunstzinnige, ontwerptechnische en/of administratieve beroepen, alsmede daarmee gelijk te stellen beroepen.

- 44 *prostitutie:* Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 45 *seksinrichting:* Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.
- 46 *tuin:* Gedeelte van het erf dat geheel of gedeeltelijk is ingericht met gazons, planten en/of bomen.
- 47 *vloeroppervlakte:* De som van de vloeroppervlakten van alle bouwlagen van een bouwwerk.
- 48 *voorgevel:* De meest naar de weg toe gekeerde gevel van een bouwwerk.
- 49 *voorkeursgrenswaarde:* De maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen.
- 50 *vorste perceelsgrens:* De geheel of nagenoeg geheel naar de weg toe gekeerde grens van een bouwperceel.
- 51 *woning:* Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.
- 52 *zijdelingse perceelsgrens:* De grens tussen twee naast elkaar of nagenoeg naast elkaar gesitueerde bouwpercelen.

## **Lid 2 Verwijzingsbepaling**

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen wordt gedeut op die regelingen, zoals zij rechtskracht bezaten op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.



## Artikel 2 Wijze van meten

### Lid 1 Meetvoorschriften

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- 1 *afstand:* De afstand van een bouwwerk tot een perceels- of bestemmingsgrens wordt gemeten tussen die grens en enig punt van dat bouwwerk, waar die afstand het kortst is.
- 2 *bebouwde oppervlakte:* De bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein is de som van de oppervlakte van alle bouwwerken binnen een bouwperceel, een binnen het bouwperceel aanwezig bouwvlak of ander terrein.
- 3 *hoogte, niet zijnde goot- en nokhoogte:* De hoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot de bovenzijde van het bouwwerk.
- 4 *goothoogte:* De goothoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot de gootlijn; indien zich op een dakschild één of meerdere dakkapellen of dakopbouwen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 70% van de breedte van de gevel waarop het betreffende dakschild rust, is de gootlijn van de dakkapel c.q. de dakopbouw bepalend voor de goothoogte.
- 5 *nokhoogte:* De nokhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot de nok of noklijn, ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, antennes e.d. worden hierbij niet gemeten.
- 6 *inhoud van een bouwwerk:* De inhoud van een bouwwerk wordt gemeten 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.
- 7 *lengte, breedte of diepte:* De lengte, breedte of (horizontale) diepte van een bouwwerk wordt gemeten tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren).
- 8 *oppervlakte:* De (grond)oppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het peil van het grondvlak van het bouwwerk.
- 9 *vloeroppervlakte:* De vloeroppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten op de vloer van een bouwlaag tussen de binnenwerkse muren van het bouwwerk.

### Lid 2 Uitzondering ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, erkers, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, zoals aangegeven op de plankaart, dan wel omschreven in de voorschriften, met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden.

### Lid 3 Dubbeltelbepaling

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



## PARAGRAAF II: BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 3 Woondoeleinden

#### Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen;
- b erftoegangswegen, verblijfsgebieden en parkeervoorzieningen;
- c groen- en speelvoorzieningen;
- d waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f gebouwen;
- g aan-, uit- en bijgebouwen;
- h bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i tuinen, erven en terreinen.

#### Lid 2 Beschrijving in hoofdlijnen

##### Algemeen beeld

Het streven is gericht op de realisering van een woongebied met een ruim opgezette verkaveling in een groene setting en een open straatbeeld. Daartoe zijn op perceelsgedeelten tussen het hoofdgebouw en de openbare weg geen aan- en bijgebouwen toegestaan. Voorts wordt gestreefd naar een groene inrichting van bedoelde perceelsgedeelten en wordt gestreefd de wegen vrij te houden van geparkeerde auto's.

##### Programma

Binnen de bestemming zijn maximaal 80 vrijstaande woningen toegestaan. Wanneer de stedenbouwkundige uitwerking daartoe aanleiding geeft is het toegestaan om in maximaal twee situaties twee woningen geschakeld te bouwen. Ieder bouwperceel heeft een oppervlakte van tenminste 800 m<sup>2</sup>. Op ieder bouwperceel worden tenminste twee volwaardige parkeerplaatsen gerealiseerd.

##### Ruimtelijke structuur

De verkaveling wordt mede bepaald door de op de plankaart aangegeven situering van de gebiedsontsluitingswegen, waarbij een marge geldt van maximaal 10 m aan weerszijden van bedoelde aanduiding. Behalve gebiedsontsluitingswegen kunnen erftoegangswegen (secundaire wegen) worden gerealiseerd. Deze zijn niet nader op de plankaart bepaald. De woningen worden in hoofdzaak op de aan te leggen wegen georiënteerd.

##### Hoogteverschillen in het maaiveld

De woningen kunnen zowel op het oorspronkelijke maaiveld worden gerealiseerd als op een (nader aan te leggen) verhoogd maaiveld. Het maximale hoogteverschil tussen het verhoogde maaiveld en de aangrenzende weg bedraagt 1,5 m. Door middel van geleiding wordt gestreefd naar vloeiende overgangen tussen verschillende maaiveldhoogten.

### Lid 3 Inrichtingsvoorschriften

Ten aanzien van de inrichting van het woongebied gelden de volgende bepalingen:

- a geen hoofdgebouwen mogen worden opgericht:
  - 1° binnen de op de kaart *aangegeven contour geluidhinder 50 dB(A)*, tenzij door het nemen van maatregelen alsnog voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
  - 2° binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding *contour milieuhinder*;
- b de gebiedsontsluitingswegen binnen de bestemming zijn toegestaan ter plaatse van dan wel binnen een afstand van 10 m aan weerszijden van de aanduiding *verkeersweg*;
- c de wegenstructuur als bedoeld in sub b sluit ter plaatse van - dan wel binnen een afstand van maximaal 10 m aan weerszijden van - de aanduiding *aansluiting verkeersweg* aan op de bestaande verkeersstructuur buiten het plangebied.

### Lid 4 Bouwvoorschriften percelen

Ten aanzien van de bebouwing van bouwpercelen gelden de volgende bepalingen:

#### t.a.v. hoofdgebouwen:

- a de hoofdgebouwen worden vrijstaand gerealiseerd, met uitzondering van maximaal vier hoofdgebouwen die - per twee - geschakeld gebouwd mogen worden;
- b de grondoppervlakte van een hoofdgebouw mag maximaal 25% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen, met een maximum van 250 m<sup>2</sup>;
- c de afstand van een hoofdgebouw tot de voorste c.q. achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 6 m;
- d de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens of -grenzen bedraagt minimaal 3 m;
- e de goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 8 m bedragen, behoudens bij toepassing van lessenaarsdaken, waarbij de hoogte van de hoogst gelegen goot ten hoogste 13 m mag bedragen;
- f de nokhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 13 m bedragen;

#### t.a.v. aan- en uitbouwen:

- g de afstand van een aan- of uitbouw tot de voorste c.q. achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 6 m;
- h de afstand van een aan- of uitbouw tot de zijdelingse perceelsgrens of -grenzen bedraagt minimaal 3 m;
- i de gezamenlijke grondoppervlakte van aan- en uitbouwen op een bouwperceel bedraagt maximaal 60 m<sup>2</sup>;
- j de goothoogte van een aan- of uitbouw bedraagt maximaal 3,5 m;
- k de nokhoogte van een aan- of uitbouw bedraagt maximaal 7 m;

#### t.a.v. vrijstaande bijgebouwen:

- l de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 9 m;
- m de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de achterste c.q. zijdelingse perceelsgrens of -grenzen bedraagt minimaal 2 m;
- n de gezamenlijke grondoppervlakte van vrijstaande bijgebouwen op een bouwperceel bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- o de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt maximaal 3 m;
- p de nokhoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt maximaal 6 m;

#### t.a.v. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- q de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen op een bouwperceel mag maximaal 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- r de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m, uitgezonderd erfafscheidingen voor de voorgevellijn, waarvan de hoogte maximaal 1 m mag bedragen.

### **Lid 5 Bouwvoorschriften openbaar gebied**

Ten aanzien van de bebouwing binnen het openbaar gebied gelden de volgende bepalingen:

- a de oppervlakte van een gebouw bedraagt maximaal 10 m<sup>2</sup>;
- b het totaal aantal gebouwen bedraagt maximaal 2;
- c de hoogte van een gebouw bedraagt maximaal 3 m;
- d de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4 m, uitgezonderd lichtmasten en verkeersvoorzieningen, waarvan de hoogte maximaal 6 m bedraagt.

### **Lid 6 Gebruiksbeperkingen**

- a Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
- b Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in sub a, wordt in ieder geval gerekend:
  - 1° het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
  - 2° het gebruik dan wel het laten gebruiken voor de exploitatie van een seksinrichting;
  - 3° het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden anders dan ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep;
  - 4° het gebruik van (gedeelten van) de woning voor het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep, indien:
    - a. de hieruit voortvloeiende activiteiten milieuvergunningplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
    - b. het beroep niet wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;
    - c. de maximum oppervlakte meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de woning;
    - d. de maximum oppervlakte meer dan 60 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - e. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    - f. horeca en detailhandel plaatsvinden.
- c Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **Lid 7 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

### **Lid 8 Vrijstellingsbepalingen**

- a Ligging gebiedsontsluitingsweg  
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, sub b voor een weg binnen een afstand van ten hoogste 15 m aan weerszijden van de aanduiding verkeersweg, met dien verstande dat de aansluiting op de bestaande wegenstructuur niet mag worden veranderd ten opzichte van de aanduiding *aansluiting verkeersweg* op de plankaart.
- b Goothoogte  
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4, sub e voor een goothoogte tot maximaal 10 m, met dien verstande dat:
  - 1 een hogere goothoogte slechts is toegestaan langs één gevel, niet zijnde de voorgevel en over een afstand van maximaal 6 m;
  - 2 de afstand van een gevel met een hogere goothoogte tot de perceelsgrens tenminste 4 m dient te bedragen;
  - 3 de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen niet in onevenredige mate mogen worden geschaad.



## Artikel 4 Recreatieve doeleinden

### Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportterrein;
- b gebouwen ten behoeve van de recreatieve en sportdoeleinden, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een dienst c.q. opslaggebouw (opslag materieel / materiaal), alsmede een dienstwoning;

met daaraan ondergeschikt:

- c aan de sportuitoefening gerelateerde detailhandel, tot een vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- d buurtvoorzieningen, zoals een buurtontmoetingscentrum;
- e horeca, voor zover genoemd in categorie 1 of 2 van de 'Lijst van horecavoorzieningen', opgenomen in bijlage 1 van deze voorschriften;

met de daarbij behorende:

- f wegen, paden en parkeerterreinen;
- g bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h groen- en speelvoorzieningen;
- i tuinen en erven.

### Lid 2 Bouwvoorschriften

Ten aanzien van de bebouwing binnen de bestemming gelden de volgende bepalingen:

- a uitsluitend toegestaan zijn:
  - 1 maximaal één clubgebouw;
  - 2 maximaal één dienst- c.q. opslaggebouw;
  - 3 maximaal twee bijgebouwen, niet zijnde een clubgebouw of dienst- c.q. opslaggebouw;
  - 4 maximaal één dienstwoning;

t.a.v. het clubgebouw:

- b de vloeroppervlakte mag maximaal 1.500 m<sup>2</sup> bedragen;
- c de goot- c.q. nokhoogte mag maximaal 9 m bedragen;

t.a.v. het opslaggebouw:

- d de vloeroppervlakte mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- e de goot- c.q. nokhoogte mag maximaal 4,5 m respectievelijk maximaal 6 m bedragen;

t.a.v. de bijgebouwen:

- f de grondoppervlakte van een bijgebouw mag maximaal 12 m<sup>2</sup> bedragen;
- g de goot- c.q. nokhoogte mag maximaal 3 m bedragen;

t.a.v. de dienstwoning:

- h de inhoud van de dienstwoning mag maximaal 500 m<sup>3</sup> bedragen;
- i de goot- c.q. nokhoogte van de dienstwoning mag maximaal 7 m bedragen, tenzij de dienstwoning een onderdeel vormt van het clubgebouw, in welk geval de goot- c.q. nokhoogte maximaal 9 m mag bedragen.

t.a.v. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- j de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen op een bouwperceel mag maximaal 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- k de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m, uitgezonderd erfafscheidingen voor de voorgevellijn, waarvan de hoogte maximaal 1 m mag bedragen.

**Lid 3 Gebruiksbeperkingen**

- a Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- b Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in sub a, wordt in ieder geval gerekend het gebruik dan wel het laten gebruiken voor de exploitatie van een seksinrichting;
- c Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**Lid 4 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.



## PARAGRAAF III: AANVULLENDE BEPALINGEN

### Artikel 5 Vrijstellingsbepalingen

#### Lid 1 Bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van dit plan vrijstelling te verlenen voor:

- a het overschrijden van de bouwgrenzen, zoals aangegeven op de plankaart en/of volgend uit de voorschriften, voor de bouw van erkers bij woningen, met ten hoogste 1,5 m en over maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b het overschrijden van de bepalingen inzake goothoogte, hoogte en oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10%;
- c het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
- d geringe afwijkingen van het beloop van een weg, groenstroken of begrenzing van bestemmingen, indien bij de definitieve uitmeting en verkaveling blijkt dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwezenlijking van het plan gewenst of noodzakelijk zijn, mits de afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer dan 4 m bedragen.

#### Lid 2 Gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van dit plan vrijstelling te verlenen voor het uitoefenen van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten als genoemd in de bij de voorschriften behorende en in bijlage 3 opgenomen bedrijvenlijst, of die naar aard en invloed op de omgeving hiermee vergelijkbaar zijn, mits:

- a de hieruit voortvloeiende activiteiten niet vergunningplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
- b de oppervlakte ten hoogste 40% bedraagt van het vloeroppervlak van de woning bedraagt, met een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
- c de activiteit uitgeoefend wordt door in ieder geval de bewoner van de woning;
- d parkeren op eigen erf plaatsvindt; indien dit niet mogelijk is mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
- e geen horeca en detailhandel plaatsvinden.

## **Artikel 6 Overgangsbepalingen**

### **Lid 1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en 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 aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

### **Lid 2 Vrijstellingsbepalingen**

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 eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud met niet meer dan 10%.

### **Lid 3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik**

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit 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.

### **Lid 4 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

### **Lid 5 Uitzonderingen op het overgangsrecht**

- a Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- b 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 7 Titelbepaling**

### **Lid 1 Titel**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Bestemmingsplan Park Residentie Dronten (9030)" van de gemeente Dronten.

### **Lid 2 Plankaart**

De bestemmingsplankaart met nummer 9030, datum 26 juli 2005 en getekend op schaal 1:1.000 maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld door de Raad van de gemeente Dronten in haar openbare vergadering, gehouden op 26 januari 2006.

de griffier,

de voorzitter,

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Flevoland d.d. 8 augustus 2006, nummer 434827.

de secretaris,

de voorzitter,



## **BIJLAGEN**



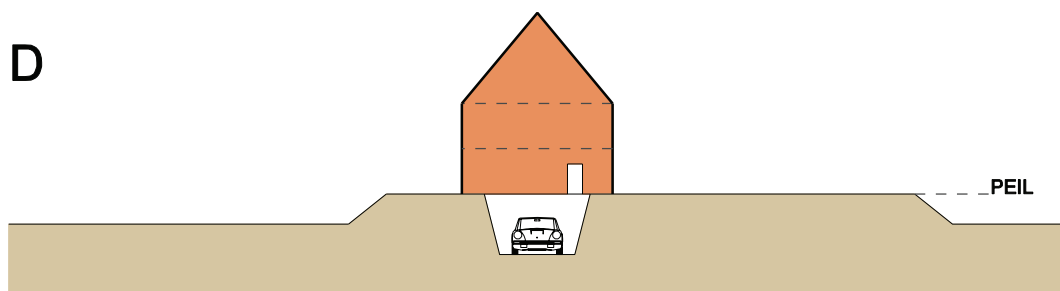
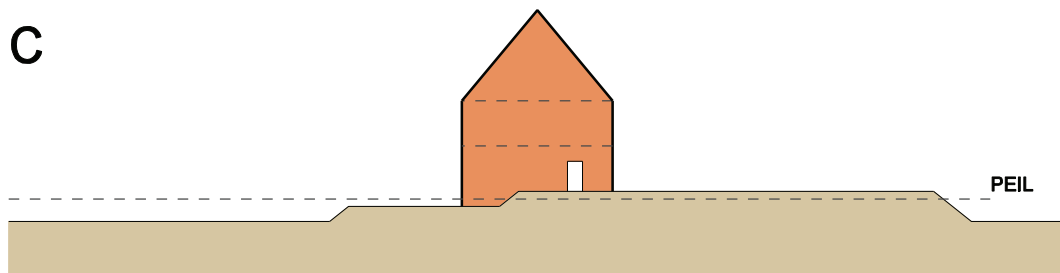
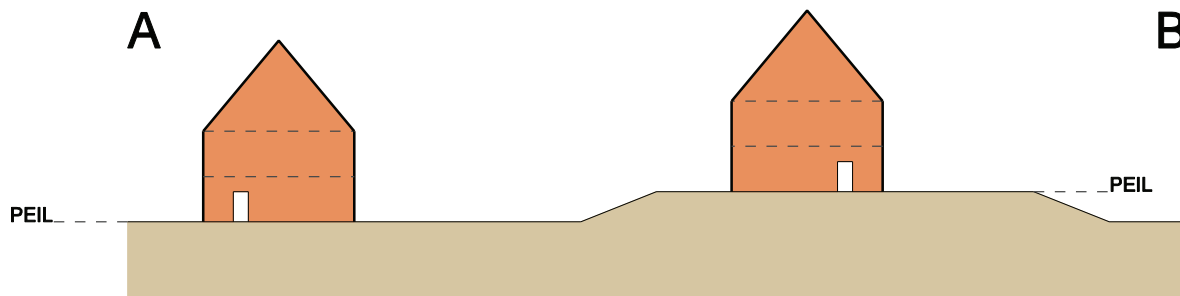
## BIJLAGE 1: Staat van horeca-inrichtingen

inrichting	categorie		
	1	2	3
automatiek		x	
automatenhal			x
bar		x	
bar-dancing			x
bistro		x	
broodjeszaak	x		
café		x	
café-restaurant		x	
cafeteria		x	
catering (grootscha-	x		
coffeeshop			x
crêperie	x		
croissanterie	x		
dancing			x
dansschool			x
discotheek			x
drive-inrestaurant		x	
eetcafé		x	
grillroom		x	

Inrichting	categorie		
	1	2	3
Hotel	x		
hotel-café		x	
hotel-café-restaurant		x	
Konditorei	x		
Lunchroom	x		
Nachtclub			x
Pannenkoekenhuis	x		
Partyservice	x		
Patisserie	x		
petit-restaurant		x	
Pizzeria		x	
Poffertjeszaak	x		
Restaurant		x	
Shoarmazaak		x	
Snackbar		x	
Theehuis	x		
Traiteur	x		
Ijssalon	x		
Zalenexploitatie			x









### **BIJLAGE 3: Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis**

SBI-code / Bedrijfs(sub)groep of activiteit

<u>01</u>	<u>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</u>
0141.1	hoveniersbedrijven
<u>22</u>	<u>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</u>
221	Uitgeverijen (kantoren)
2223	Grafische afwerking
223	Reproductiebedrijven opgenomen media
<u>36</u>	<u>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN NIET ELDERS GENOEMD</u>
36.1	Vervaardiging van meubels: meubelstofeerderijen
<u>45</u>	<u>BOUWNIJVERHEID</u>
45.4	Afwerken van gebouwen: woningstofeerderijen
<u>50</u>	<u>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</u>
5020.4	Autobekleiderijen
<u>51</u>	<u>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</u>
511	Handelsbemiddeling (kantoren)
<u>52</u>	<u>DETAILHANDEL EN REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN</u>
527	Reparatie ten behoeve van particulieren (excl. auto's en motorfietsen)
<u>61, 62</u>	<u>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</u>
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)
<u>63</u>	<u>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</u>
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)
633	Reisorganisaties
634	Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)
<u>64</u>	<u>POST EN TELECOMMUNICATIE</u>
642	Telecommunicatiebedrijven
<u>72</u>	<u>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</u>
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's en dergelijke
<u>73</u>	<u>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</u>
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
<u>74</u>	<u>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</u>
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
<u>80</u>	<u>ONDERWIJS</u>
8041	Rijscholen, zonder instructielokaal
<u>93</u>	<u>OVERIGE DIENSTVERLENING</u>
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
9303	Begravenisondernemingen: kantoormruimte c.a. ten behoeve van uitvaartverzorging
9305	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd

