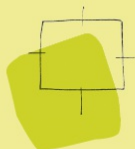


Swifterbant -
Woningbouwlocatie
Swifterbant-Zuid (D1004)



gemeente

drunten



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Regels

Swifterbant - Woningbouwlocatie Swifterbant-Zuid (D1004)

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Groen	15
Artikel 4	Recreatie - Paardenweide	17
Artikel 5	Verkeer	19
Artikel 6	Wonen	21
Artikel 7	Woongebied	25
Artikel 8	Leiding - Gas	29
Artikel 9	Waarde - Archeologie 3	31
Hoofdstuk 3	Algemene regels	33
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 11	Algemene bouwregels	35
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	37
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	39
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	41
Artikel 15	Overige regels	43
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	45
Artikel 16	Overgangsrecht	45
Artikel 17	Slotregel	47

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

het bestemmingsplan Swifterbant - Woningbouwlocatie Swifterbant-Zuid (D1004) met identificatienummer NL.IMRO.0303.D1004-VA01 van de Gemeente Dronten;

1.2 Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 Aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 Aaneengebouwd:

het hoofdgebouw van een woning in een rij/blok van minimaal 3 woningen;

1.5 Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf:

een beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 Achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1,0 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.8 Bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.9 Bed and breakfast:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de bestaande gebouwen aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.10 Bestaand:

- a. bij bouwwerken: bestaande legale bebouwing ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
- b. bij gebruik: bestaand legaal gebruik ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;

1.11 Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 Bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.14 Bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.15 Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 Bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond met uitsluiting van onderbouw, zolder of dakopbouw;

1.17 Bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 Bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.19 Bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.20 Bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.21 Bouwwerk, geen gebouw zijnde

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, niet zijnde een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.22 Detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde een afhaalpunt;

1.23 Dienstverlening:

het aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële en/of maatschappelijke diensten aan personen zoals reisbureaus, kappersbedrijven, wasserettes en instellingen inzake welzijn en gezondheidszorg, niet zijnde een seksinrichting en/of een afhaalpunt;

1.24 Eerste bouwlaag:

bouwlaag ter plaatse van de begane grond;

1.25 Erf:

de oppervlakte van het bouwperceel uitgezonderd de oppervlakte van het hoofdgebouw;

1.26 Erotisch getinte vermaakfunctie:

een vermaakfunctie, die is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.27 Evenement:

een evenement als bedoeld in artikel 2:24 van de Algemene plaatselijke verordening (APV) Dronten 2016 of de rechtsopvolger daarvan;

1.28 Gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.29 Geluidwerende voorziening

voorziening ten behoeve van de reducering van geluidoverlast zoals een geluidwal en een geluidcherm of een combinatie;

1.30 Grondgebonden woning:

een woning, niet zijnde een woning onderdeel uitmakende van een woongebouw, die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de woonlagen aansluit op het maaiveld;

1.31 Halfvrijstaande woning:

het hoofdgebouw van een woning dat naar één zijde is begrensd door de scheidsmuur van een naastgelegen hoofdgebouw.

1.32 Hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.33 Kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een (sta)caravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor verblijfsrecreatie;

1.34 Kantoor:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch of naar aard gelijk te stellen gebied;

1.35 Kleinschalige duurzame energieopwekking:

energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windmolens/-turbines en vergisting, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

1.36 Kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunst in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.37 Kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.38 Ligplaats:

de ruimte die door een pleziervaartuig, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, wordt ingenomen;

1.39 Luifel:

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een afdak, dat met de ene horizontale kant aan de buitenzijde van een gebouw is bevestigd, terwijl de tegenoverliggende zijde vrij dragend is;

1.40 Maatschappelijke voorziening:

educatieve, (sociaal)medische, (sociaal)culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en het verenigingsleven, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.41 Maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.42 Normaal onderhoud, gebruik en beheer:

het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau blijven voortbestaan;

1.43 Nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.44 Ondergronds bouwwerk:

een gebouw, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen beneden peil;

1.45 Overkapping:

een bijbehorend bouwwerk dat een overdekte ruimte vormt met ten hoogste één wand;

1.46 Parkeervoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het parkeren, zoals parkeerplaatsen voor (gemotoriseerde) voertuigen, (fietsen)stallingen en in- en uitritten;

1.47 Peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.48 Peildatum:

het tijdstip van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan;

1.49 Prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.50 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;

1.51 Slagschaduw windturbine:

de bewegende schaduw van de windturbine op de ondergrond of achtergrond wanneer de zon op de mast en rotor van een windturbine schijnt;

1.52 Voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de gevelindeling en/of situering van de oprit en/of de voortuin als meest representatieve gevel van het gebouw dient te worden aangemerkt;

1.53 Woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.54 Woongebouw:

een gebouw of gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte twee of meer woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke verkeersruimten.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.2 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 De goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel (met uitzondering van dakkapellen, wolfseindekappen en het hoogste punt van lessenaarsdaken);

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het hoogste punt van het gebouw of overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, zonnepanelen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 De inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 De oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 De lengte, breedte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels(en/of het hart van de scheidsmuren);

2.8 De afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens;

2.9 Ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversiering, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreven.

2.10 Ondergronds bouwen:

Bij het berekenen van de te bouwen oppervlakte wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen, voor zover deze zijn gelegen buiten de buitenzijde van de gevels van de bijbehorende bovengrondse gebouwen, exclusief in- en uitritten van gebouwde parkeervoorzieningen, tenzij in deze regels anders is bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. paden;
- d. verblijfsvoorzieningen;
- e. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. incidentele evenementen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen- bufferzone slagschaduw' een bufferzone ten behoeve van het mitigeren en weren van slagschaduw van windturbines.

met daaraan ondergeschikt:

- h. nutsvoorzieningen;
- i. kleinschalige duurzame energieopwekking;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder kunstwerken en kunstobjecten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2,0 m;
- b. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten en speelvoorzieningen bedraagt 6,0 m;
- c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt 3,0 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden binnen de aanduiding 'specifieke vorm van groen- bufferzone slagschaduw' anders dan voor het aanplanten en in stand houden van voldoende opgaande begroeiing zodanig dat de functie van deze zone als bufferzone tegen de slagschaduw van windturbines niet wordt belemmerd.

Artikel 4 Recreatie - Paardenweide

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Paardenweide' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een paardenweide;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. dagrecreatief medegebruik;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder kunstwerken en kunstobjecten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3,0 m.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer; met daaraan ondergeschikt:
- b. geluidwerende voorzieningen;
- c. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer;
- d. incidentele evenementen;
- e. fietsenstallingen;
- f. grondwallen;
- g. sloten en bermen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder kunstwerken en kunstobjecten.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het openbaar vervoer, nutsvoorzieningen en fietsenstallingen;
- b. de maximum bouwhoogte bedraagt 5,0 m.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt 6,0 m;
- b. de maximum bouwhoogte van kunstwerken bedraagt 10,0 m;
- c. de maximum bouwhoogte van loopbruggen bedraagt 12,5 m;
- d. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt 3,0 m.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - 1. aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. tuinen en erven;

met daaraan ondergeschikt:

- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken en kunstobjecten.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen woningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal woningen mag niet worden vergroot ten opzichte van het bestaande aantal;
- d. de goothoogte bedraagt ten hoogste 7 m;
- e. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m;

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde erkers en luifels, gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken moeten binnen het bouwvlak of in het achtererfgebied worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke maximum oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning:
 - 1. bedraagt 60 m², mits de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ten hoogste 50% bedraagt van de oppervlakte van het achtererfgebied;
 - 2. mag worden vergroot tot een maximum van 150 m², mits de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ten hoogste 25 % bedraagt van de oppervlakte van het achtererfgebied.
- c. de maximum goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedragen 3,0 m respectievelijk 5,0 m.

6.2.3 Erkers en luifels

A Erkers

Voor het bouwen van erkers aan woningen gelden de volgende regels:

- a. erkers mogen buiten het bouwvlak of het achtererfgebied worden gebouwd;
- b. de maximum diepte, gemeten loodrecht op de gevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt maximaal 40 % van de afstand tot de voorste perceelsgrens met een absoluut maximum van 1,5 m, tenzij de bestaande afstand tot de voorste perceelsgrens kleiner is, in welk geval de bestaande afstand tot de voorste perceelsgrens als minimum geldt;
- c. de maximum breedte bedraagt 2/3 van de breedte van de gevel van de woning;
- d. de maximum goothoogte bedraagt 0,3 m boven de vloer van de eerste bouwlaag van de woning, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande hoogte als maximum geldt.

B Luifels

Voor het bouwen van luifels aan woningen gelden de volgende regels:

- a. luifels mogen buiten het bouwvlak of het achtererfgebied worden gebouwd;
- b. de maximum diepte, gemeten loodrecht op de gevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt maximaal 40 % van de afstand tot de voorste perceelsgrens met een absoluut maximum van 1,5 m, tenzij de bestaande afstand tot de voorste perceelsgrens kleiner is, in welk geval de bestaande afstand tot de voorste perceelsgrens als minimum geldt;
- c. de maximum breedte bedraagt 1/3 van de breedte van de gevel van de woning;
- d. de maximum bouwhoogte bedraagt 0,3 m boven de vloer van de eerste bouwlaag van de woning, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande hoogte als maximum geldt.

6.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen binnen het achtererfgebied gelden de volgende regels:
 - 1. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2,0 m;
- b. voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen buiten het achtererfgebied gelden de volgende regels:
 - 1. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) bedraagt 1,0 m;
- c. voor de overige erf- en terreinafscheidingen geldt:
 - 1. de constructie is maximaal 2,00 m hoog;
 - 2. de constructie is tenminste 1,00 m achter de voorgevel geplaatst;
 - 3. de constructie moeten boven de 0,60 m voor minimaal 80% transparant zijn en mag niet gebruikt worden om daarop afschermende materialen te bevestigen, levende beplanting uitgezonderd;
 - 4. de constructie mag niet gebruikt worden om te dienen als wand voor andere bouwwerken;
 - 5. de constructie dient in haar geheel te worden beplant met planten die gedurende het gehele jaar hun bladeren blijven behouden;
 - 6. de beplanting dient aanwezig te blijven (in de omgevingsvergunning zal een beplanting- en instandhoudingsplicht van de beplanting worden opgenomen);
 - 7. dode planten dienen zo spoedig mogelijk te worden vervangen;
 - 8. de planten dienen bij het plaatsen tenminste van gelijke hoogte te zijn als de constructie;
- d. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt 3,0 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gedeelten van de woning voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven, indien:
 - 1. meer dan 40 % van de vloeroppervlakte met een maximum van 60 m² van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken, voor beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten wordt gebruikt;
 - 2. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door de (hoofd)bewoner(s) van het pand, met daarnaast een maximum van één externe werknemer ter plekke werkzaam;
 - 3. de activiteiten vergunnings- dan wel meldingsplichtig zijn op grond van milieuwetgeving;
 - 4. sprake is van reclame-uitingen, met uitzondering van hetgeen volgens de Algemene plaatselijke verordening is toegestaan;
 - 5. sprake is van horeca-activiteiten, een kappersbedrijf of detailhandel, met uitzondering van een internetwinkel;
 - 6. sprake is van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 - 7. onvoldoende parkeerruimte op het perceel aanwezig is voor zowel het gebruik van het perceel ten behoeve van de reguliere bewoners als het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, op grond van de parkeernormering zoals neergelegd in de vigerende versie van de 'Nota Parkeernormen Dronten 2016' of de rechtsopvolger daarvan;
 - 8. buitenopslag ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf op het perceel plaatsvindt,

- met uitzondering van de stalling van maximaal twee bedrijfsvoertuigen;
- b. het gebruik van gedeelten van de woning voor bed and breakfast;
 - c. het gebruik van een woning voor de huisvesting van twee of meer huishoudens;
 - d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning.

Artikel 7 Woongebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. tuinen en erven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer', tevens voor een ontsluitingsweg met daarbij behorende voorzieningen, met een minimale breedte van 20 m zonder gebouwen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'water', tevens voor een waterstructuur met een minimale breedte van 5 m;

met daaraan ondergeschikt:

- g. nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken en kunstobjecten.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen woningen en maatschappelijke voorzieningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal woningen mag niet meer dan 700 bedragen, met dien verstande dat:
 1. het aantal woningen voor gestapelde woningen niet meer dan 15% bedraagt;
 2. het aantal aaneengebouwde woningen niet meer dan 50% bedraagt;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van gestapelde woningen en maatschappelijk voorzieningen ten hoogste 15 m bedraagt;
- e. een woongebouw voor gestapelde woningen en/ of maatschappelijke voorzieningen mag niet binnen een afstand van 10 meter tot omliggende woonbestemmingen en percelen van derden gebouwd worden, met dien verstande dat een woongebouw voor gestapelde woningen en/ of voorzieningen bestaande uit 4 of meer bouwlagen niet binnen een afstand van 15 meter tot omliggende woonbestemmingen en percelen van derden gebouwd mag worden en niet ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - 1';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel', dienen de gevels waarvan de geluidbelasting hoger is dan 50 dB(A), te worden uitgevoerd als een dove gevel, met dien verstande dat maximaal twee dove gevels per woning mogen worden gerealiseerd;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dient elke woning minimaal één gevel te bezitten waarop de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) niet wordt overschreden;
- h. in afwijking van het bepaalde onder f. mag worden afgezien van het bouwen van dove gevels, indien wordt aangetoond dat de geluidbelasting binnen de woningen maximaal 35 dB(A) bedraagt;
- i. de te bebouwen oppervlakte van een bouwperceel bij een grondgebonden woning mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

type grondgebonden woning	te bebouwen oppervlakte
vrijstaande woning	35% van het bouwperceel

halfvrijstaande woning	40% van het bouwperceel
aaneengebouwde woning	55% van het bouwperceel

- j. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een maatschappelijke voorzieningen bedraagt niet meer dan 2.500 m² bruto vloeroppervlakte;
- k. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag bij vrijstaande hoofdgebouwen aan beide zijden niet minder dan 2,5 m bedragen;
- l. de afstand tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen mag bij een halfvrijstaand hoofdgebouw niet minder dan 2,5 m bedragen;
- m. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag bij een blok van aaneengebouwde woningen aan beide zijden van het blok niet minder dan 1,0 m bedragen.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde erkers en luifels, gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken moeten binnen het bouwvlak of in het achtererfgebied worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke maximum oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning:
 - 1. bedraagt 60 m², mits de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ten hoogste 50% bedraagt van de oppervlakte van het achtererfgebied;
 - 2. mag worden vergroot tot een maximum van 150 m², mits de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ten hoogste 25 % bedraagt van de oppervlakte van het achtererfgebied.
- c. de maximum goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedragen 3,0 m respectievelijk 5,0 m.

7.2.3 Erkers en luifels

A Erkers

Voor het bouwen van erkers aan woningen gelden de volgende regels:

- a. erkers mogen buiten het bouwvlak of het achtererfgebied worden gebouwd;
- b. de maximum diepte, gemeten loodrecht op de gevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt maximaal 40 % van de afstand tot de voorste perceelsgrens met een absoluut maximum van 1,5 m, tenzij de bestaande afstand tot de voorste perceelsgrens kleiner is, in welk geval de bestaande afstand tot de voorste perceelsgrens als minimum geldt;
- c. de maximum breedte bedraagt 2/3 van de breedte van de gevel van de woning;
- d. de maximum goothoogte bedraagt 0,3 m boven de vloer van de eerste bouwlaag van de woning, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande hoogte als maximum geldt.

B Luifels

Voor het bouwen van luifels aan woningen gelden de volgende regels:

- a. luifels mogen buiten het bouwvlak of het achtererfgebied worden gebouwd;
- b. de maximum diepte, gemeten loodrecht op de gevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt maximaal 40 % van de afstand tot de voorste perceelsgrens met een absoluut maximum van 1,5 m, tenzij de bestaande afstand tot de voorste perceelsgrens kleiner is, in welk geval de bestaande afstand tot de voorste perceelsgrens als minimum geldt;
- c. de maximum breedte bedraagt 1/3 van de breedte van de gevel van de woning;
- d. de maximum bouwhoogte bedraagt 0,3 m boven de vloer van de eerste bouwlaag van de woning, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande hoogte als maximum geldt.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen binnen het achtererfgebied gelden de volgende regels:
 - 1. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2,0 m;
- b. voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen buiten het achtererfgebied gelden de volgende regels:
 - 1. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) bedraagt 1,0 m;

- c. voor de overige erf- en terreinafscheidingen geldt:
 - 1. de constructie is maximaal 2,00 m hoog;
 - 2. de constructie is tenminste 1,00 m achter de voorgevel geplaatst;
 - 3. de constructie moeten boven de 0,60 m voor minimaal 80% transparant zijn en mag niet gebruikt worden om daarop afschermende materialen te bevestigen, levende beplanting uitgezonderd;
 - 4. de constructie mag niet gebruikt worden om te dienen als wand voor andere bouwwerken;
 - 5. de constructie dient in haar geheel te worden beplant met planten die gedurende het gehele jaar hun bladeren blijven behouden;
 - 6. de beplanting dient aanwezig te blijven (in de omgevingsvergunning zal een beplanting- en instandhoudingsplicht van de beplanting worden opgenomen);
 - 7. dode planten dienen zo spoedig mogelijk te worden vervangen;
 - 8. de planten dienen bij het plaatsen tenminste van gelijke hoogte te zijn als de constructie;
- d. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt 3,0 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.1 onder f in die zin dat de oppervlakte van een vrijstaand hoofdgebouw ten hoogste 40% van het bouwperceel bedraagt;
- b. het bepaalde in lid 7.2.1 onder f in die zin dat de oppervlakte van een halfvrijstaand hoofdgebouw ten hoogste 45% van het bouwperceel bedraagt.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gedeelten van de woning voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven, indien:
 - 1. meer dan 40 % van de vloeroppervlakte met een maximum van 60 m² van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken, voor beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten wordt gebruikt;
 - 2. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door de (hoofd)bewoner(s) van het pand, met daarnaast een maximum van één externe werknemer ter plekke werkzaam;
 - 3. de activiteiten vergunnings- dan wel meldingsplichtig zijn op grond van milieuwetgeving;
 - 4. sprake is van reclame-uitingen, met uitzondering van hetgeen volgens de Algemene plaatselijke verordening is toegestaan;
 - 5. sprake is van horeca-activiteiten, een kappersbedrijf of detailhandel, met uitzondering van een internetwinkel;
 - 6. sprake is van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 - 7. onvoldoende parkeerruimte op het perceel aanwezig is voor zowel het gebruik van het perceel ten behoeve van de reguliere bewoners als het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, op grond van de parkeernormering zoals neergelegd in de vigerende versie van de 'Nota Parkeernormen Dronten 2016' of de rechtsopvolger daarvan;
 - 8. buitenopslag ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf op het perceel plaatsvindt, met uitzondering van de stalling van maximaal twee bedrijfsvoertuigen;
- b. het gebruik van gedeelten van de woning voor bed and breakfast;
- c. het gebruik van een woning voor de huisvesting van twee of meer huishoudens;
- d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning.

7.4.2 Groenvoorzieningen

De gronden en bouwwerken mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van woningen en maatschappelijke voorzieningen, indien voor ten minste 20% van het oppervlak van alle gronden ter plaatse van de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Woongebied' wordt voorzien in groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, water en waterhuishoudkundige, fiets- en voetpaden en speelvoorzieningen.

Artikel 8 Leiding - Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

8.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in lid 8.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.
- b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding – Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

8.5.2 Uitzondering

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

8.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in lid 8.5.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud en de bescherming van mogelijk te verwachten hoge archeologische waarden van de gronden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

9.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 9.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.2.3 Uitzondering

Het bepaalde in lid 9.2.1 is niet van toepassing op bouwwerken die niet dieper worden gebouwd dan:

- a. 0,40 m beneden het maaiveld.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;

- i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen.

9.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 9.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. een:
 - 1. kleiner oppervlakte dan 500 m² beslaan, of;
 - 2. een groter oppervlakte hebben dan 500 m² en niet dieper gaan dan 0,40 cm.

9.3.3 Uitsluiting uitzonderingsregels

De in lid 9.3.2 genoemde uitzonderingsregels gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

9.3.4 Toetsingscriteria

De in lid 9.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

9.3.5 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

9.3.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

9.3.7 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 9.3.5 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 11 Algemene bouwregels

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

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Gebruik van onbebouwde gronden

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

12.1.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor:

- a. de uitstalling, opslag, stand- of ligplaats van kampeerwagens, toer- of stacaravans en tenten;
- b. de opslag van (on)gerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het opslaan van gebruiks(on)klare voer-, vaar- of vliegtuigen of onderdelen hiervan;
- d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- e. erotisch getinte vermaaksfuncties.

12.1.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 12.1.1 is niet van toepassing voor zover het betreft:

- a. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, die nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
- b. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen en andere open terreinen.

12.2 Gebruik van bouwwerken

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend de gebouwen te gebruiken voor verblijfsrecreatie, detailhandelsdoeleinden en erotisch getinte vermaaksfuncties, met uitzondering van waar het bij recht is toegestaan.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone- geluidwerende voorziening" kan een geluidwerende voorziening worden gerealiseerd.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, aantallen, afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlaktematen, inhoudsmaten en afstandsmaten, tot ten hoogste 10% van die maten, aantallen, afmetingen en percentages waarbij geldt dat de maximale goot- en bouwhoogte uitsluitend voor hoofdgebouwen kan worden overschreden;
- b. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven goot- en bouwhoogte indien het bouwplannen betreft waarbij sprake is van sloop en nieuwbouw, waarbij het aantal verdiepingen gelijk blijft, waar vanuit gewijzigde bouwregelgeving (bouwbesluit of vergelijkbare wet- en regelgeving) een hogere goot- en/of bouwhoogte vereist is en dit vanuit stedenbouwkundige oogpunt niet tot een onwenselijke situatie leidt;
- c. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven bestemmingsgrenzen en aanduidingen ten behoeve van geringe afwijkingen van het beloop van een weg, groenstroken en/of begrenzing van bestemmingen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk zijn, mits de afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer bedragen dan 4,00 m.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de Nota Parkeernormen Dronten 2016, of het meeste actuele gemeentelijke parkeerbeleid zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag, bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan als ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sub met maximaal 10 %.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Swifterbant - Woningbouwlocatie Swifterbant-Zuid (D1004)'.

Behoort bij het besluit van de raad van de Gemeente Dronten van

