



REGELS

VASTGESTELD BESTEMMINGSPLAN WONINGBOUW DE
BOEG (D1003)



Inhoud

Regels

1. Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	8
2. Bestemmingsregels.....	9
Artikel 3 Groen	9
Artikel 4 Verkeer - Verblijf.....	11
Artikel 5 Wonen.....	13
Artikel 6 Wonen - Woongebouw.....	17
3. Algemene regels	19
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 8 Algemene bouwregels	20
Artikel 9 Algemene gebruiksregels.....	21
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 11 Overige regels	23
4. Overgangs- en slotregels.....	24
Artikel 12 Overgangsrecht.....	24
Artikel 13 Slotregel	25



1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

het bestemmingsplan Dronten - Woningbouw De Boeg (D1003) met identificatienummer NL.IMRO.0303.D1003-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 Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 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;

1.6 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;

1.7 Bebouwing:

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

1.8 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;

1.9 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;

1.10 Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;



1.12 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;

1.13 Bouwen:

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

1.14 Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 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;

1.16 Bouwperceel:

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

1.17 Bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.18 Bouwvlak:

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

1.19 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;

1.20 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;

1.21 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;

1.22 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;

1.23 Eerste bouwlaag:

bouwlaag ter plaatse van de begane grond;



1.24 Erf:

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

1.25 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;

1.26 Evenement:

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

1.27 Gebouw:

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

1.28 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;

1.29 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;

1.30 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;

1.31 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;

1.32 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;

1.33 Kunstobject:

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

1.34 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;

1.35 Ligplaats:

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



1.36 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;

1.37 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;

1.38 Maatvoeringsvlak:

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

1.39 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;

1.40 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;

1.41 Ondergronds bouwwerk:

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

1.42 Overkapping:

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

1.43 Parkeervoorzieningen:

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

1.44 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;

1.45 Peildatum:

het tijdstip van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan;

1.46 Prostitutie:

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

1.47 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;



1.48 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;

1.49 Woning:

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

1.50 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:

2.1.1 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.2 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);

2.1.3 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;

2.1.4 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;

2.1.5 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;

2.1.6 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);

2.1.7 De afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

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

2.2 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.

2.3 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.



2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. paden;
- d. parkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- e. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. incidentele evenementen;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- i. 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 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen of verharderen van paden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.



3.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 3.3.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwaarden.



Artikel 4 Verkeer - Verblijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een functie voor verkeer en verblijf;
- b. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer;
- d. incidentele evenementen;
- e. fietsenstallingen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. 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. als gebouwen mogen uitsluitend fietsenstallingen en nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte van fietsenstallingen, nutsvoorzieningen en overkappingen bedraagt 3,5 m.

4.2.2 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 terreinscheidingen bedraagt 2,0 m;
- b. de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 10,0 m;
- c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt 6,0 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel.

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

4.4.1 Vergunningsplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:



- a. het aanleggen of verharden van wegen en paden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

4.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 4.4.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. het realiseren van de met dit bestemmingsplan beoogde ondergrondse en bovengrondse infrastructuur betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwaarden.



Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van grondgebonden 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.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw moeten grondgebonden woningen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' uitsluitend twee-aaneengebouwde grondgebonden woningen zijn toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' uitsluitend aaneengebouwde grondgebonden woningen zijn toegestaan;
- b. een hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw moet in de naar de weg gekeerde bouwgrens dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. het maximum aantal woningen bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen aantal;
- e. de maximum goot- en/of bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte.

5.2.2 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.

5.2.3 Erkers en luifels

5.2.3.1 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.

5.2.3.2 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.

5.2.4 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.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijkingsbevoegdheid 1

Met een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de brandveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 5.2.1 sub d](#) en worden toegestaan dat het maximum aantal wooneenheden niet meer bedraagt dan 2, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
- b. de maximum bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7 meter.

5.3.2 Afwijkingsbevoegdheid 2

Met een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de brandveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 5.2.1 sub a onder 2](#) en worden toegestaan dat één vrijstaande woning is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de maximum bouw- en goothoogte niet meer bedraagt dan respectievelijk 8 en 3 meter;
- b. de afstand tot de perceelsgrens van de naastgelegen woning niet minder bedraagt dan 3 meter.

5.3.3 Afwijkingsbevoegdheid 3

Met een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de brandveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 5.2.1 sub e](#) en worden toegestaan dat de goothoogte van maximaal vijf woningen wordt verhoogd, met dien verstande dat:

- a. de maximum goothoogte niet meer bedraagt dan 10 meter.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 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.



Artikel 6 Wonen - Woongebouw

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hoofdgebouwen ten behoeve van:
 - 1. woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor 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. (overdekte) 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 moeten woongebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de maximum goot- en/ of bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte.

6.2.2 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 kunstobjecten en speelvoorzieningen bedraagt 6,0 m;
 - e. de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 6,0 m;
 - f. 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.



3. Algemene regels

Artikel 7 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 8 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 9 Algemene gebruiksregels

9.1 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).

9.1.1 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.

9.1.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 9.1.1](#) 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.

9.2 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 10 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlaktematen, inhoudsmaten en afstandsmaten, tot ten hoogste 10% van die maten, 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 11 Overige regels

11.1 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.



4. Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 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.

12.2 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Dronten - Woningbouw De Boeg (D1003)'.

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