

voorschriften

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan

het plan tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden ex artikel 11 van de Wet openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders" en vervat in de gewaarmerkte kaart en voorschriften.

(voor zover en zolang de gemeentelijke indeling voor de in het plan vervatte gronden nog niet heeft plaatsgevonden:)

2a. de gemeente

het openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders".

2b. burgemeester en wethouders

de landdrost van het openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders", gehoord het Dagelijks Adviescollege.

2c. de gemeenteraad

de landdrost van het openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders", in overeenstemming met de Adviesraad.

3. 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 hetzij indirect steun vindt in of op de grond.

4. gebouw

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

5. ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

6. peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de kruin van de weg;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst: de hoogte van het terrein na het bouwrijpmaken daarvan

7. woning

een (gedeelte van een) gebouw dat geschikt is en dient voor de huisvesting van een zelfstandige huishouding.

8. winkel(gebouw)

een (gedeelte van een) gebouw dat geschikt is en dient voor detailhandel.

Artikel 2 *Wijze van meten*

- Bij toepassing van deze voorschriften gelden de volgende bepalingen:
- a. het grondoppervlak van een bouwwerk wordt buitenwerks gemeten;
 - b. de inhoud van een bouwwerk wordt buitenwerks en boven peil gemeten;
 - c. de bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt;
 - d. de goot- of boeiboordhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan de snijlijn van gevelvlak en dakvlak, met dien verstande dat:
 - bij bouwwerken, waarop één of meer dakkapellen over meer dan 50% van de dakbreedte en binnen 1.00 m uit de betreffende gevel aanwezig zijn, de genoemde hoogte wordt gemeten vanaf het peil tot aan de snijlijn van het gevelvlak en het dakvlak van de dakkapel(len);
 - bij bouwwerken, die geen gebouwen zijn en die niet zijn voorzien van een aanwijsbaar dakvlak, de genoemde hoogte wordt gemeten overeenkomstig de bouwhoogte;
 - e. de breedte van een bouwwerk wordt gemeten van en tot de buitenkant van de buitenste zijgevel, dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat bij niet evenwijdig lopende zijgevels het gemiddelde tussen de grootste en de kleinste breedte wordt gemeten;
 - f. de afstand tussen een bouwwerk en een zijdelingse perceelgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt van dat bouwwerk en haaks op de perceelsscheiding.

Artikel 3 *Bouwmogelijkheden*

1. Een bouwwerk mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van:
 - a. de in deze voorschriften of op de kaart uitdrukkelijk aangegeven goot- of boeihoogten of bouwhoogten;
 - b. de op de kaart achter de bestemmingsaanduiding in meters aangegeven goot- of boeihoogten of bouwhoogten, voorzover deze hoogten niet uitdrukkelijk in de voorschriften of elders op de kaart zijn aangegeven;
 - c. de uit deze voorschriften en uit de kaart voortvloeiende bouwgrenzen.

2. De in lid 1 bedoelde bouwgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:
 - a. topgevels en dakkapellen;
 - b. delen van een bouwwerk die gezamenlijk de bouwhoogte met niet meer dan 10% overschrijden over ten hoogste 20% van het grondoppervlak van dat bouwwerk;
 - c. (delen van) bouwwerken, waarvan de grootste horizontale doorsnede niet meer dan 1 m² bedraagt en die een goot- of boeihoogte of een bouwhoogte overschrijden;
 - d. ondergrondse leidingen;
 - e. gevelbekledingen, gevelversieringen en afvoerkanalen, die een bouwgrens met niet meer dan 0.12 m overschrijden;
 - f. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, die voorzover zij niet worden aangebracht in gronden die mede voor openbaar toegankelijke verhardingen zijn bestemd, de bouwgrens met niet meer dan 1.00 m overschrijden;
 - g. overstekende daken, overstekende goten, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen, luifels, hijsinrichtingen, laadbuizen, stortgoten, stort- en zuigbuizen, die een bouwgrens met niet meer dan 1.50 m overschrijden en die niet lager aangebracht worden dan 4.20 m boven een rijweg en niet lager dan 2.20 m boven andere gronden die mede voor openbaar toegankelijke verhardingen zijn bestemd;
 - h. stoepen en stoep treden, die niet worden aangebracht in gronden die mede voor openbaar toegankelijke verhardingen zijn bestemd.

Artikel 4 Algemene bouwbepalingen

1. De voorzieningen dienen te worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart gegeven bebouwingsvoorschriften en deze voorschriften.

Artikel 5 Bestemmingen

De gronden zijn bestemd voor de ingevolge op de kaart aangegeven bestemmingen (voorschriften) toelaatbare voorzieningen en de ingevolge deze voorschriften toelaatbare voorzieningen.

Artikel 6 Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de onbebouwde gronden en bouwwerken binnen het plan te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of voor doeleinden die strijdig zijn met een uit het plan voortvloeiende bestemming, tenzij het betreft:
 - a. het voortzetten van het gebruik dat reeds bij het van kracht worden van het plan daarmee in strijd is;
 - b. het veranderen van het onder a genoemde (strijdige) gebruik in een gebruik dat in mindere mate in strijd is met het ingevolge dit plan toegelaten gebruik;
 - c. het opslaan van goederen, noodzakelijk in verband met het realiseren of het instand houden van een ingevolge dit plan toegelaten gebruik of een bestanddeel daarvan.
2. Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan:

het gebruiken van de onbebouwde gronden als uitstallingsplaats, opslagplaats of standplaats voor toer- of stacaravans, woonwagens en tenthuisjes, tenzij het een gebruik dat als zodanig uitdrukkelijk in de voorschriften (bestemming) is toegestaan of het één toer-caravan op de grond bij een woning betreft;
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van het verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 7 Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

Bouwwerken die hetzij met ingang van de dag van tervisielegging van het ontwerp van het plan reeds bestaan, hetzij in uitvoering zijn of gebouwd mogen worden krachtens een verleende of nog te verlenen bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, en met ten hoogste 10% van de inhoud worden uitgebreid;
- b. geheel worden vernieuwd, zo nodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan - behoudens een eventuele uitbreiding van ten hoogste 10% van de inhoud - niet worden vergroot en de bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd; een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet.

Artikel 8 Strafbaarheid van overtredingen

Het overtreden van het bepaalde in artikel 6 lid 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 9 Slotbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "Flevolijn I".

Aldus vastgesteld door de Directeur van de Rijksdienst
voor de IJsselmeerpolder d.d. 4 maart 1982

Goedgekeurd door de Minister van Verkeer en Waterstaat
d.d. 4 oktober 1982 A40497

de Minister